

Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

40
anos



Editorial //



Caros leitores,

Temos o grande prazer de reunir, nesta edição especial do Boletim do IRIB em Revista (BIR), entrevistas e relatos que nos ajudam a reviver momentos importantes dos 40 anos de história do **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil**, completados em junho deste ano. Podemos perceber, em cada texto publicado, o quanto o nosso IRIB foi e é essencial para os registradores imobiliários brasileiros.

Para comemorar este quadragésimo aniversário, lançamos a campanha “O IRIB que eu vivi”, com o objetivo de levantar experiências pessoais dos colegas registradores com o nosso Instituto, de 1974 até os dias de hoje. Vocês poderão constatar que, para a maioria daqueles que aceitaram compartilhar suas histórias, o IRIB funcionou como porta de entrada para o universo do Registro Imobiliário e rica fonte de informação sobre as matérias referentes à nossa área de atuação.

Esta edição comemorativa, que é a de número 350 da nossa revista, traz relatos emocionados, que homenageiam aqueles que escreveram essas quatro décadas de trabalho pela difusão do conhecimento Registral Imobiliário. São várias vozes que se unem para contar a mesma história. Cada uma revela, ao seu modo, como vê o IRIB, a partir de suas experiências pessoais e profissionais. Acompanhando os textos, estão fotos de acervos particulares e do arquivo do Instituto, que nos levam a uma viagem no tempo.

São rememoradas, nesta publicação, as primeiras articulações que resultaram na criação do IRIB, a histórica reunião de fundação, ocorrida em 19 de junho de 1974, os esforços feitos pelos fundadores para entrar em contato com os registradores de um país de dimensão continental, quando as comunicações não ocorriam com a agilidade dos dias de hoje. Também são lembrados grandes encontros e confraternizações, o lançamento de nossas publicações, entre outros momentos especiais.

Ontem e hoje se misturam nas páginas seguintes. Os colegas abordam, ainda, realizações recentes, que consideram marcantes para a trajetória do IRIB. Eu, particularmente, evoco as lembranças dos colegas que deixaram suas marcas em suas passagens pelo Instituto e também aproveito a oportunidade para pontuar as prioridades da nossa gestão, trazendo ao conhecimento de todos os resultados alcançados. Fechamos a edição com artigos sobre temas atuais da atividade registral imobiliária.

Agradeço a todos que participam desta edição comemorativa, que interromperam suas atividades para pesquisar em seus acervos pessoais fotografias que marcaram época, que aceitaram ser entrevistados ou que nos enviaram suas contribuições por vídeo e por e-mail. Todos, sem exceção, externaram respeito e carinho pelo Instituto – a casa do registrador brasileiro -, que tenho a honra de presidir em um momento tão significativo.

Boa leitura!

Ricardo Basto da Costa Coelho
Presidente do IRIB





ISSN 1677-437X

Boletim do IRIB em Revista

Edição 350

São Paulo

Setembro/2014

Foto capa: Acervo de Gleci Palma Ribeiro Melo

Diretoria

Presidente: Ricardo Basto da Costa Coelho (PR) • Vice-presidente: João Pedro Lamana Paiva (RS) • Secretário-geral: José Augusto Alves Pinto (PR) • 1º Secretário: Ary José de Lima (SP) • Tesoureira-geral: Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz (SP) • 1º Tesoureiro: Sérgio Busso (SP) • Diretor Social e de Eventos: Jordan Fabrício Martins (SC) • Diretor de Tecnologia e Informática: Flauzilino Araújo dos Santos (SP) • Diretor de Assuntos Agrários: Eduardo Agostinho Arruda Augusto (SP) • Diretor de Meio Ambiente: Marcelo Augusto Santana de Melo (SP) • Diretor Legislativo: Luiz Egon Richter (RS) • Diretor de Assistência aos Associados: José Antonio Marcondes (RJ) • Diretor Especial de Implantação do Registro Eletrônico: João Carlos Kloster (PR).

Conselho Deliberativo

Presidente do Conselho Deliberativo: Julio César Weschenfelder (RS).

• Sérgio Toledo de Albuquerque (AL) • José Marcelo de Castro Lima (AM) • Vivaldo Afonso do Rego (BA) • Expedito William de Araújo Assunção (CE) • Luiz Gustavo Leão Ribeiro (DF) • Etelvina Abreu do Valle Ribeiro (ES) • Clenon de Barros Loyola Filho (GO) • Ari Álvares Pires Neto (MG) • Miguel Seba Neto (MS) • José de Arimatéia Barbosa (MT) • Fernando Meira Trigueiro (PB) • Valdecy José Gusmão da Silva Júnior (PE) • Renato Pospissil (PR) • Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho (RJ) • Carlos Alberto da Silva Dantas (RN) • Décio José de Lima Bueno (RO) • Hélio Egon Ziebarth (SC) • Estelita Nunes de Oliveira (SE) • Francisco Ventura de Toledo (SP) • Marly Conceição Bolina Newton (TO).

Membros Natos do Conselho Deliberativo – ex-presidentes do IRIB: Jether Sottano (SP) • Ítalo Conti Júnior (PR) • Dimas Souto Pedrosa (PE) • Lincoln Bueno Alves (SP) • Sérgio Jacomino (SP) • Helvécio Duia Castello (ES) • Francisco José Rezende dos Santos (MG).

Coordenadoria Editorial: Marcelo Augusto Santana de Melo (SP).

Conselho Editorial: Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza (RJ) • Frederico Henrique Viegas de Lima (DF) • Luiz Egon Richter (RS) • Marcelo Guimarães Rodrigues (MG) • Maria do Carmo Rezende Campos Couto (SP) • Mário Pazutti Mezzari (RS) • Ridalvo Machado de Arruda (PB) • Rodrigo Azevedo Toscano de Brito (PB).

Conselho Fiscal: Antônio Carlos Carvalhaes (SP) • Alex Canziani Silveira (PR) • Jorge Luis Moran (PR) • Rosa Maria Veloso de Castro (MG) • Rubens Pimentel Filho (ES).

Suplentes do Conselho Fiscal: Kenia Mara Felipetto Malta Valadares (ES) • Maria Aparecida Bianchin Pacheco (MT) • Paulo de Siqueira Campos (PE) • Roberto Dias de Andrade (MG) • Tiago Machado Burtet (RS).

Conselho de Ética: Gleci Palma Ribeiro Melo (SC) • Léa Emilia Braune Portugal (DF) • Nicolau Balbino Filho (MG).

Suplentes do Conselho de Ética: Ademar Fioranelli (SP) • Mário Pazutti Mezzari (RS) • Oly Érico da Costa Fachin (RS).

Comissão de Assuntos Internacionais: Francisco José Rezende dos Santos (MG) • João Pedro Lamana Paiva (RS) • Ricardo Basto da Costa Coelho (PR).

Comissão do Pensamento Registral Imobiliário: Ana Cristina Maia (MG) • Bruno José Berti Filho (SP) • Daniela Rosário Rodrigues (SP) • Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho (RJ) • Emanuel Costa Santos (SP) • Fábio Ribeiro dos Santos (SP) • Francisco Ventura de Toledo (SP) • Henrique Ferraz de Mello (SP) • Luciano Dias Bicalho Camargos (MG) • Luiz Egon Richter (RS) • Marcos de Carvalho Balbino (MG) • Naila de Rezende Khouri (SP) • Priscila Correa Dias Mendes (SP) • Roberto Lúcio Pereira (PE) • Jeverson Luiz Bottega (RS) • João Carlos Kloster (PR).

O *Boletim do IRIB em Revista* é uma publicação impressa do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB).

Presidente do IRIB

Ricardo Basto da Costa Coelho (presidente.trib@gmail.com)

Editora e jornalista responsável

Andréa Vieira – Mtb 4.188

Produção editorial

Juliana Affe

Fotos

Imagens do acervo do IRIB, além de fotos enviadas pelos associados

Revisão ortográfica

Cláudia Leal Viana

Editoração eletrônica

AMR Design

Impressão

Athalaia Gráfica

Tiragem: 2.500 exemplares

Nota de responsabilidade

O IRIB não assume qualquer responsabilidade pelo teor do que é veiculado nesta revista. As opiniões veiculadas não expressam, necessariamente, a opinião da Diretoria do IRIB e dos editores desta publicação.

Direitos de reprodução

As matérias aqui veiculadas somente podem ser reproduzidas mediante expressa autorização dos editores, com a indicação da fonte.

Sede: Av. Paulista, 2.073 12º andar Cjs. 1.201/1.202 – CEP 01311-300 – São Paulo/SP
Telefones/Fax: (11) 3289 3340 / 3289 3599 / 3289 3321

Representação em Brasília:

SRTVS Quadra 701 Cj. D, Bl. B, salas 514/515 – CEP 70340-907 – Brasília/DF
Telefone/Fax: (61) 3037 4311 / 3041 7311

Site: www.trib.org.br

E-mails: trib.brasilia@trib.org.br e trib@trib.org.br





1976



1976



1976



1976

Sumário //

Editorial	1
Linha do tempo	6
Fundadores e ex-presidentes	
Entrevistas e relatos de ex-presidentes do IRIB e também de registradores de imóveis que estiveram presentes na fundação do Instituto	22
Jether Sottano	24
Ítalo Conti Júnior.....	28
Dimas Souto Pedrosa.....	31
Lincoln Bueno Alves	34
Sérgio Jacomino.....	36
Helvécio Duia Castello	41
Francisco José Rezende dos Santos.....	45
Maria Helena Leonel Gandolfo.....	49
Léa Emília Braune Portugal.....	52
Gleci Palma Ribeiro Melo	55
Oly Érico da Costa Fachin.....	58
Entrevista	
Ricardo Basto da Costa Coelho, presidente do IRIB, rememora momentos da história do Instituto e aborda conquistas da atual gestão.....	60
O IRIB que eu vivi	
Registradores de diversas regiões do Brasil, integrantes da diretoria e dos conselhos do IRIB e colaboradores relatam experiências vividas, de 1974 até os dias de hoje	72
Nicolau Balbino Filho.....	74
Mario Pazutti Mezzari.....	77
João Pedro Lamana Paiva	78
Luiz Gustavo Leão Ribeiro	81
Ademar Fioranelli	82



Sumário //

Julio Cesar Weschenfelder	85
Ulysses da Silva.....	86
José Augusto Alves Pinto.....	88
Jordan Fabrício Martins.....	90
Sérgio Busso	92
Marcelo Augusto Santana de Melo	94
José de Arimatéia Barbosa.....	96
Luiz Egon Richter.....	98
Antônio Carlos Carvalhaes	100
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz.....	103
Ari Álvares Pires Neto.....	104
Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.....	105
Rubens Pimentel Filho.....	106
Paulo de Siqueira Campos.....	107
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto.....	108
Jullius Cesar Wyatt.....	109
João Carlos Kloster	110
Antonio Herance Filho	112
Rosa Maria Veloso de Castro.....	113
Fernando Meira Trigueiro.....	114
Lourdes Andrade Capelanes.....	115

Opinião 118

Artigos

O Direito Registral Imobiliário e os seus sistemas

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho	124
---	-----

A gestão do cartório do futuro

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad e Flávia Vampré Assad.....	130
--	-----

Princípio da Concentração

João Pedro Lamana Paiva	137
-------------------------------	-----



LINHA DO TEMPO



74

80

90

2000

2010

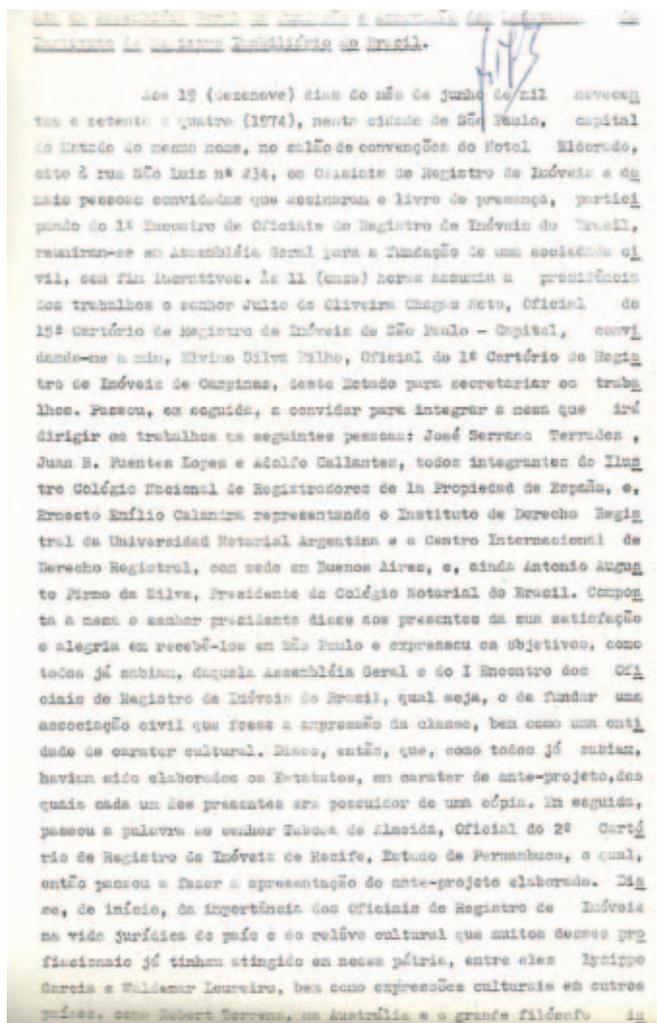




Júlio de Oliveira Chagas Neto, fundador e primeiro presidente do IRIB

Fundação do IRIB:
19 de junho de

74



“Emocionado, Júlio de Oliveira Chagas Neto declarou fundado o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, sendo esta declaração saudada com vibrante salva de palmas.” Assim relata a Ata da Assembleia Geral da Fundação e Aprovação dos Estatutos do IRIB, que ocorreu em 19 de junho de 1974, em São Paulo/SP, por ocasião do I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

Consta da ata que os objetivos da Assembleia Geral e do I Encontro eram os de “fundar uma associação civil que fosse a expressão da classe, bem como uma entidade de caráter cultural”. A assembleia foi presidida por Júlio de Oliveira Chagas Neto, oficial do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, que, dois dias depois, seria eleito o primeiro presidente do recém-criado Instituto. Os trabalhos foram secretariados pelo oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, Elvino Silva Filho, que também veio a presidir o IRIB, de 1977 a 1980.

Está registrado na ata que, na histórica reunião, Júlio Chagas falou aos presentes da sua grande emoção por ver se concretizando um velho sonho, acalentado por mais de 20 anos, com o colega Armando da Costa Magalhães (que havia sido oficial de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de São Paulo, Capital, e que, na época, já era falecido). “A fundação do Instituto

de Registro Imobiliário do Brasil vem completar e coroar as realizações da minha vida”, ressaltou Júlio Chagas.

Além de registradores de diversas partes do Brasil, a Assembleia Geral contou com a participação de convidados estrangeiros: os integrantes do Colegio de Registradores de La Propiedad de España, Jose Serrano Terrades, Juan Fuentes Lopez e Adolfo Callantes; e o representante do Instituto de Derecho Registral da Universidad Notarial Argentina, do Centro Internacional de Derecho Registral, Ernesto Emilio Calandra. Também estava presente o então presidente do Colégio Notarial do Brasil, Antonio Augusto Firmo da Silva.

Para a reunião, foram preparados os Estatutos, em caráter de anteprojeto. Tabosa de Almeida, oficial do 2º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE, ao apresentar as normas, destacou a importância dos registradores imobiliários na vida jurídica do país e o relevo cultural que muitos desses profissionais já tinham atingido. Os presentes tiveram a oportunidade de propor emendas e sugestões, que foram apreciadas durante a Assembleia Geral.

Na aprovação dos Estatutos, foi salientado que o IRIB teria por objetivo não apenas o fortalecimento da união da classe registral imobiliária, mas também o desenvolvimento dos estudos que se fizessem necessários para a modernização dos métodos de trabalho, mediante o constante aperfeiçoamento da legislação pertinente à atividade.

Além do presidente e do secretário da Assembleia Geral - Júlio de Oliveira Chagas Neto e Elvino Silva Filho, respectivamente - a ata registra a presença dos seguintes participantes: Francisco Bertino de Almeida Prado, Benedicto de Godoy Camargo, Tabosa de Almeida, Roberto Baier, Maria Eloíza Rebouças, Lourival Santos Lima, João Luiz Teixeira de Camargo, Pedro Silveira Gonçalves, Hélio Ferrari, Oly Érico da Costa Fachin, Sylvio Paulo Duarte Marques, Severo de Rudin Canziani, Paulo de Tarso da Rocha Lessa, Amado Dagoberto Ricardo Souza, Ítalo Conti Júnior, 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, Antônio Valente Simões, José Fernando de Conti, Guilherme Gimenes, Athayde José de Oliveira, Hilário da Silva Passos, José Pereira de Andrade, Antônio José de Abreu Filho, Arminto Costa, Tercis de Melo Almada, Dalton de Toledo Ferraz, Selva Palma Ribeiro, Kyrana A. Lacerda, Francisco Casemiro Martins Ferraz, Altino Lorena Machado, Astrogildo Gobbo, José Delotério Alves, João Elias de Moura, Antonio Luciano Oliveira, Hildegard Oscar Kossatz, Fernando de Barros Silveira, Carlos Henrique Sales, Antonio Bastos Ramos, José Amin, Clovis Vassimon, Edmir Viana de Moura, José Henrique de Azevedo, Thyrsio Francisco de Queiroz Assis, Álvaro Barbosa, Orivaldo Pavão e Maria da Glória Cotrim Barbosa.

Década de 70



1976

Promovido o II Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Salvador (BA).

1974

Em 19 de junho de 1974, surge o IRIB, fundado em Assembleia Geral, realizada durante o I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em São Paulo/SP. O evento teve, entre outros temas, "Apreciação e críticas à Lei nº 6015/73".

O idealizador do Instituto, o registrador Júlio de Oliveira Chagas Neto, oficial do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, é eleito primeiro presidente.

1975

1976

Realizado o III Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Serra Negra (SP). O tema principal foi "Aplicação da Nova Lei de Registros Públicos".

Em função da renúncia de Júlio Chagas, toma posse o segundo presidente do IRIB, Jether Sottano, registrador imobiliário em São Paulo, que permanece no cargo até 1977.

Lançado o primeiro veículo de comunicação da entidade: o Boletim do IRIB, publicação dirigida ao associado, fruto das resoluções do III Encontro.

É criada a tradicional sessão de Perguntas e Respostas, destinada a solucionar dúvidas dos registradores de imóveis.

1976



1976



1977



1978



1978



É empossada a terceira Diretoria do IRIB, presidida por Elvino Silva Filho, registrador de imóveis em Campinas/SP, que cumpre dois mandatos, permanecendo no cargo até 1983.

Promovido o IV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Porto Alegre/RS.

O Grande Hotel de Araxá, em Minas Gerais, recebe o VI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Cerca de 340 inscritos discutem temas como "Averbações" e "Cédulas de Crédito".

1977

1978

1979

Realizado o V Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em João Pessoa/PB. O evento se consolida como o principal destinado à classe registral imobiliária, reunindo 341 participantes. Foram discutidos temas como "Imóveis Rurais" e "Condomínios e Incorporações".

É lançada a primeira edição da Revista de Direito Imobiliário - RDI.

Década de

80



1981

Realizado o VIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Fortaleza/CE. Cerca de 480 participantes discutem, entre outros temas, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Serra Negra, em São Paulo, volta a sediar o Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em sua décima edição. Na programação, temas como “Reservas Florestais” e “Uso da Informática e da Microfilmagem no Registro de Imóveis”

1980

Santa Catarina recebe o VII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, com a participação de cerca de 400 pessoas. O evento é realizado no Teatro Carlos Gomes, na cidade de Blumenau.

1981

A Universidade do Paraná, em Curitiba, é sede do IX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, que contou com a presença de 423 pessoas. Entre os temas, “Terras Devolutas” e “Aquisição de Imóveis por Estrangeiros”

1982

1983

Assume a presidência do IRIB Adolfo Oliveira, registrador do Estado do Rio de Janeiro, permanecendo no cargo até 1986.

Brasília recebe o XI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, no histórico Hotel Nacional. Cerca de 400 participantes discutem temas como “O Registro Imobiliário e o Sistema Financeiro da Habitação” e “Leasing Imobiliário”.

1984



1983



1988



1985

Realizado o XII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Recife (PE). Na programação, “Perspectivas da Nova Legislação Agrária” e “Organização e Administração do Cartório”, entre outros temas. Participação de cerca de 500 pessoas.

Adquirida e inaugurada a sede do IRIB, na Avenida Paulista, centro comercial de São Paulo.

Eleição e posse do quinto presidente do IRIB, Carlos Fernando Westphalen Santos, registrador do Rio Grande do Sul.

Foz do Iguaçu, no Paraná, sedia o XIV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, com a presença de 478 participantes. No temário, “Usufruto” e “Cláusulas Especiais de Compra e Venda”.

O IRIB inicia o seu processo de informatização.

O XVI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil é promovido na cidade de Gramado/RS, na Serra Gaúcha. A programação focou a situação dos registradores de imóveis em face da nova Constituição Federal.

1985

1986

1987

1988

1989

Promovido o XIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Cerca de 480 inscritos discutem “Hipotecas Legais, Judiciais e Convencionais”, entre outros temas.

Vitória, a capital capixaba, recebe o XV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Entre os temas, “O Estado Civil e suas Implicações no Registro de Imóveis.” Participação de 316 pessoas.



1989

Década de 90



1992

O registrador Dimas Souto Pedrosa, do Estado de Pernambuco, assume a presidência do IRIB.

A cidade catarinense de Blumenau recebe a vigésima edição do Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, com a participação de 515 pessoas. O evento é dedicado à registradora de imóveis em São Paulo/SP, Maria Helena Leonel Gandolfo, que participou da fundação do Instituto.

Maceió, capital de Alagoas, sedia o XVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, que reuniu 566 participantes.

1990

Toma posse como presidente do IRIB Ítalo Conti Júnior, registrador de imóveis do Estado do Paraná.

É promovido, na cidade de Caxambu, no sul de Minas, o XVII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. O evento reúne 352 participantes.

1991

O XIX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil é realizado em Goiânia/GO.

O IRIB presta homenagem a Gilberto Valente da Silva, durante o evento. Ex-juiz da Vara de Registros Públicos, Gilberto Valente foi consultor do Instituto por vários anos, respondendo consultas dos associados.

Foi o idealizador do Pinga-fogo.

1992

1993

O XXI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil recebe o nome de Encontro Léa Emília Braune Portugal, registradora de imóveis no Distrito Federal e primeira presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg-BR). Realizado em São Luís, no Maranhão, o evento recebeu 326 participantes.

1994

1998



1999





1990



1997



1997

A capital do Mato Grosso, Cuiabá, sedia o XXII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Entre os temas debatidos, “A Lei do Consumidor e o Registro de Imóveis”. O evento reúne 407 pessoas.

1995

1996

Toma posse como presidente do IRIB o registrador de imóveis em Franca/SP, Lincoln Bueno Alves, que permanece no cargo até 2001, por dois mandatos.

Cerca de 600 pessoas prestigiam o XXIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em Fortaleza/CE. Entre os temas debatidos, “A Responsabilidade Civil do Registrador de Imóveis frente à Lei nº 8.935/94”.

É criada a Medalha Júlio Chagas, honraria a ser concedida às personalidades que se destacam na área do Direito Registral.

1997

O IRIB dá início ao seu processo de informatização. É lançado o site www.irib.org.br – o site do registrador brasileiro.

A capital mineira, Belo Horizonte, recebe o XXIV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, que contou com 450 participantes. Na programação, temas como “Seguridade Social frente ao Registro de Imóveis”.

1998

1999

É criado o acervo fotográfico do IRIB. As fotos do acervo foram catalogadas, com identificação, referências e índices de busca.

O XXV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil é realizado em São Paulo, Capital.

Lançado o Boletim Eletrônico do IRIB, informativo enviado por meio eletrônico para os associados. A primeira edição é de 16 de outubro.



Década de

2000

2000

A capital do Espírito Santo, Vitória, recebe o XXVII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

2001

É realizada a vigésima oitava edição do Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, na cidade de Foz do Iguaçu, no Paraná.

2002

Eleição e posse do registrador do Estado de São Paulo, Sérgio Jacomino, como presidente do IRIB. Ele é reconduzido à presidência em 2004, permanecendo no cargo até 2006.

Natal, capital do Rio Grande do Norte, recebe o XXIX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

2003

Salvador, capital da Bahia, é escolhida para sediar a trigésima edição do Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

2004

O XXXI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil é realizado em Maceió, Alagoas.





Realizado o XXXII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. A cidade-sede é Fortaleza, Ceará.

É promovido pelo IRIB, em parceria com o Centro Internacional de Direito Registral (Cinder), também em Fortaleza, o Encontro Internacional de Direito Registral.

A trigésima quarta edição do Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil é promovida na cidade de Florianópolis, Santa Catarina.

Londrina, cidade do Estado do Paraná, recebe a trigésima sexta edição do Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

2005

2006

2007

2008

2009

Helvécio Duia Castello, registrador em Vitória, capital do Espírito Santo, é empossado presidente do IRIB, permanecendo no cargo até 2009.

Promovido o XXXIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, na capital do Rio Grande do Sul, Porto Alegre.

João Pessoa, capital da Paraíba, é escolhida para sediar o XXXV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Entre os temas debatidos, uma análise dos 20 anos da “Constituição Cidadã” e questões relativas ao meio ambiente.

Década de

2010



2011

IRIB abre escritório de representação em Brasília/DF.

De 24 a 26 de março, é realizado o 27º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, em Bonito/MS. Entre os temas discutidos, “A importância do Registro de Imóveis na preservação dos recursos naturais;” “Imóveis rurais;” “Registros em terras de fronteiras, margens de rios e terras devolutas”

Balneário Camboriú/SC recebe o 28º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, de 16 a 18 de junho. Programação dedicada ao tema “Aquisição de imóvel rural por estrangeiros”

De 19 a 23 de setembro, é realizado o XXXVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Fortaleza/CE. Discussões em três eixos temáticos: “Os cartórios dos novos tempos;” “Segurança jurídica” e “Imóveis rurais”

2010

O registrador de imóveis em Belo Horizonte, Minas Gerais, Francisco José Rezende dos Santos, é eleito presidente do IRIB.

O XXXVII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil é realizado na cidade de Natal, capital do Rio Grande do Norte. No temário, assuntos como “Registros de Alienação Fiduciária, Hipoteca e Cédulas;” “Regularizações Fundiárias, Parcelamentos do Solo, Condomínios Edifícios e Incorporações Imobiliárias;” “Georreferenciamento e Retificações”

Em setembro, é lançado o novo site do IRIB.

O 25º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis é realizado em Tiradentes/MG, de 11 a 13 de março.

Gramado/RS recebe o 26º Encontro Regional dos Registradores de Imóveis, entre os dias 1º e 3 de julho.

2011



O bacharel em Direito e registrador de imóveis em Apucarana/PR, Ricardo Basto da Costa Coelho, assume a presidência do IRIB.

O 32º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis é realizado em Salvador/BA, de 21 a 23 de março, com palestras sobre a prática do Registro de Imóveis, baseadas em temas da Coleção Cadernos IRIB: Compra e Venda, Dívida Registrária e Regularização Fundiária.

Realizado o 33º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, em Ribeirão Preto/SP, de 27 a 29 de junho. Entre os temas discutidos, “Condomínio de Lotes” e “O Registro Eletrônico de Imóveis”.

Promovido o XL Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Foz do Iguaçu/PR. O evento comemora os 40 anos de edição da Lei nº 6.015/73.

O IRIB é o anfitrião do VIII Seminário Luso-Brasileiro-Espanhol de Direito Registral Imobiliário. A cidade do Rio de Janeiro recebe o evento, nos dias 28 e 29 de novembro, com a participação de representantes de quatro países e de 15 estados brasileiros.

2012

O 29º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis ocorre em Atibaia/SP, de 22 a 24 de março. O evento é dedicado à discussão dos vários tipos de regularização fundiária.

São Luís/MA recebe o 30º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, de 24 a 26 de maio. Entre os temas discutidos, “Aspectos polêmicos quando da qualificação registral dos títulos de aquisição gratuita ou onerosa de bens imóveis”, “Os bens públicos - Imóveis da União - Terrenos de marinha”, “Regularização fundiária de imóveis urbanos e rurais”.

O 31º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis acontece em Cuiabá/MT, entre 25 e 28 de julho. No temário, “Regularização fundiária”, “Aquisição de imóveis por estrangeiros”, “O Novo Código Florestal e o Registro de Imóveis”.

Também em 2012, é realizado o XXXIX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Maceió/AL, de 10 a 14 de setembro. Na programação: “O princípio da concentração e os títulos não previstos na Lei de Registros Públicos”, “Regularização Fundiária”, “Condomínio Edilício”, “O Registro de terras da União”.

Em setembro, é lançada a Coleção Cadernos IRIB.

O primeiro volume é sobre o tema “Compra e Venda”

2013

Em 19 de junho, o IRIB completa 40 anos de fundação.

O XLI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil é realizado em Porto Alegre, Rio Grande do Sul. Na programação, palestras sobre “Registro Eletrônico”, “Regularização Fundiária”, “Georreferenciamento”, “Usucapião de terras devolutas da União”, além de atividades comemorativas do 40º aniversário do Instituto.

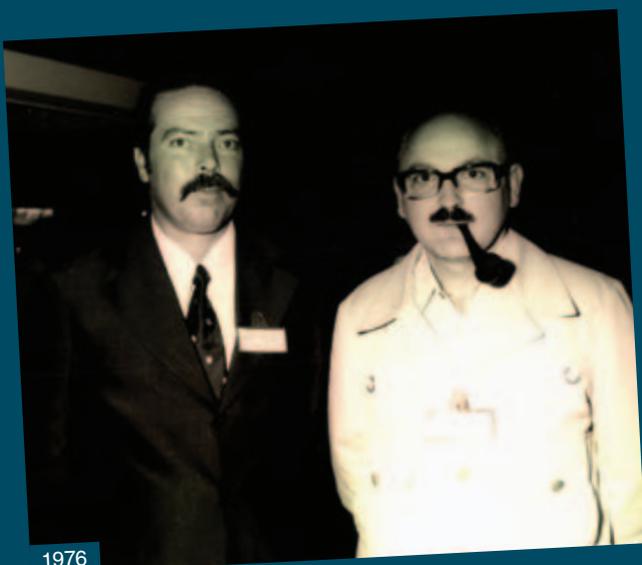
2014



1976



1976



1976



1976



1981



1980



1983



ENCONTRO DOS OFICIAIS
REGISTRO DE IMOVEIS
BRASIL.
12 a 17 de outubro de 1985



1985



Entrevistas e relatos de ex-presidentes do IRIB e também de registradores de imóveis estiveram presentes na fundação do Instituto.

FUNDA DORES

EX-

40 ANOS

Fundado em 19/06/1974



E PRESIDENTES



Fundado em 19/06/1974



1976

JETHER Sottano

2014

Registrador aposentado, um dos fundadores do IRIB. Foi o primeiro vice-presidente para o Estado de São Paulo e foi presidente do Instituto em 1977





1976

Nasci em São João da Boa Vista, São Paulo, e entrei para o cartório em 1944, como escrevente. Em 1950, passei a oficial maior, e fui provido oficial, em 1960. Tive uma vida cartorária muito ativa, porque o sistema do serviço de Registro de Imóveis daquela época era manuscrito. A gente trabalhava muito; os livros eram muito grandes, tinha livro de hipoteca, livro de tudo. Era tudo muito complicado, diante do que é hoje.

A minha vida foi de muito trabalho. Eu chegava a fazer horas extraordinárias até às 10h da noite, às vezes, para dar conta da atividade cartorial. A vida de cartorário não era fácil. Com o advento da Lei nº 6.015, em 1973, todo o sistema cartorial foi modificado, o que facilitou demais. Eu cumprimento hoje os serventuários, que têm tempo para estudar, para ler as revistas. Naquela época, não tínhamos tempo para essas coisas. Era trabalho manual e muito difícil.

No exercício da minha função de serventuário do 6º Cartório de Registro de Imóveis, passei cerca de dez anos representando o Registro de Imóveis, na Associação dos Serventuários de Justiça do Estado de São Paulo, cuja diretoria era formada por dois serventuários de cada natureza de cartório. Eu e o Júlio Chagas representávamos o Registro de Imóveis. Daí veio a nossa amizade, durante todo esse tempo, vivendo juntos, ali, na Associação. Nós tivemos um contato muito grande, que se fortaleceu sob o ponto de vista pessoal e também irmanávamos dos mesmos princípios. Com isso, o Júlio tinha

muita confiança em mim, e eu tinha confiança nele também. Isso fez com que nós tivéssemos um ponto de vista comum na forma de agir e pensar.

Nessa época, o Júlio foi para a Espanha e, lá, em um congresso de Registro de Imóveis, se entusiasmou com o Instituto de Registro de Imóveis espanhol e trouxe a ideia para São Paulo. Aqui, ele fundou o IRIB, com um êxito extraordinário.

Na primeira sessão da fundação do IRIB, aconteceu o seguinte: no estatuto havia vários vice-presidentes, e não tinha vice-presidente por São Paulo. Então, o Júlio notou isso e disse que eu seria o vice-presidente pelo estado. O Tabosa de Almeida, que era o oficial de Registro de Imóveis do Recife, um sujeito muito inteligente, que tinha sido deputado federal por quatro legislaturas, revoltou-se contra aquilo, dizendo que São Paulo já tinha a presidência do Instituto e não precisava ter vice-presidente. E o Júlio Chagas insistia que tinha que ter vice-presidente. Formou-se uma discussão e, então, tomei a iniciativa de propor um ponto final. Eu assumiria a vice-presidência com o compromisso de que, se a presidência ficasse vaga, eu indicaria o Tabosa de Almeida para presidente do Instituto. Assim, eu desarme o Tabosa, que concordou que eu seria vice-presidente por São Paulo.

Ocorre que o Júlio teve necessidade de fazer uma operação de coração, que não foi muito feliz, vindo a falecer pouco tempo

depois. Enquanto estava acamado, o Júlio renunciou à presidência do Instituto, quando toda a diretoria, menos ele, participava de um congresso, em Serra Negra/SP. Lá, houve uma reunião para que se discutisse quem seria o presidente do Instituto. Então, eu relatei toda a história da fundação do Instituto, pedi o voto de todos para o Tabosa de Almeida, e demonstrei que ele, inegavelmente, era a melhor e mais culta cabeça para assumir o Instituto. Ele tinha sido deputado por quatro legislaturas; era professor de Direito Civil na Faculdade de Direito do Recife; fundou a Universidade do Agreste, em Pernambuco, da qual era reitor. Tinha um currículo fantástico!

O Tabosa, logo em seguida, pediu a palavra, repetiu o que eu havia relatado, sobre o compromisso feito na sessão de fundação do IRIB, mas disse que precisava contar quem eu era. E aí eu me emocionei, naquela época, e me emociono agora. Ele falou de mim como se eu fosse um deus, e concluiu, dizendo: “Eu não peço o voto de vocês. Eu acho que o Jether vai ser presidente por aclamação”. E assim aconteceu. Depois do discurso do Tabosa, todo mundo parou, todos se abraçaram, emocionados, e eu me tornei presidente do Instituto. Fiquei no cargo por quase um ano, que era o tempo necessário para concluir a gestão do Júlio.

Naquele tempo, a presidência do Instituto devia ser exercida por um quarteto. Assim, eu, o Elvino Silva Filho, a Maria Helena Leonel Gandolfo e o Fernando Silveira, que eram todos meus amigos, formávamos o quarteto da administração do Instituto. Nossa primeira providência foi mudar a sede do Instituto, que funcionava em uma dependência do cartório do Júlio. Depois de montada a nova sede, passamos a nos reunir todas as quintas-feiras para estudar sobre Registro de Imóveis. Naquela época, nós tínhamos, no nosso boletim, uma sessão de perguntas e respostas. Faltava literatura jurídica sobre o Direito Registral Imobiliário. Recebíamos cartas de todo o Brasil; era imenso o volume de cartas. Nas reuniões, às quintas-feiras, distribuíamos as perguntas para cada um responder. As perguntas mais difíceis nós discutíamos entre nós, chegávamos a um denominador comum e dávamos a resposta feita. Daí resultou, vamos dizer assim, um desenvolvimento muito bom, na época.

Um detalhe interessante é que nós tivemos um congresso, naquele período, em Araxá. O professor Walter Ceneviva tinha escrito o primeiro livro mais substancial sobre cartório [Lei dos Registros Públicos Comentada] e me procurou, dizendo: “Dr. Jether, poderia fazer uma apresentação do livro lá, no congresso?”. E eu disse: “Não só a apresentação. Leve uma quantidade de livros e vamos incentivar isso”. Ele levou 200 exemplares. Em três dias, acabou tudo e ele precisou ir buscar mais, porque o livro era muito atualizado. Hoje, o livro deve estar na 20ª edição e é brilhante. Esse foi, então, o primeiro passo para a maior divulgação do conhecimento na área do Registro de Imóveis.

Hoje há muitos outros livros importantes, como os de autoria do Ricardo Dip e do Sérgio Jacomino, dois estudiosos do Registro

Imobiliário Brasileiro que merecem uma estátua dentro do IRIB, porque eles desenvolveram, extraordinariamente, o conhecimento do Registro de Imóveis. Eles merecem a admiração dos registradores e a minha admiração pessoal. Um detalhe: eu conheci o Dip acidentalmente. Fui à Vara dos Registros Públicos, e o Narciso Orlandi Neto, que era o juiz da Vara, deu uma sentença, citando: “Segundo Ricardo Dip...” Eu fui à livraria e pedi: “O que tem de Ricardo Dip?”. O atendente respondeu: “Não temos nada.” Eu voltei à Vara e disse ao Narciso Orlandi Neto: “O senhor citou Ricardo Dip, e eu fui procurar, mas não achei nada.” E ele respondeu: “Você não conhece o Dip? Ele é auxiliar da 1ª Vara e da 2ª Vara.” Então, o Orlandi Neto apontou: “Olha ele chegando!” E eu fiquei surpreso: “Então é esse menino?” Ele tinha cara de menino. Foi dessa forma que conheci o Dip. E ele escreveu tanto; acho que ninguém se iguala a ele.

Quando a Lei nº 6.015 entrou em vigor, em 1976, criando a matrícula, nós conseguimos um salão na Faculdade de Direito, e eu, o Elvino e a Maria Helena demos aulas aos serventuários sobre a nova lei, mostrando as modificações do Registro de Imóveis. Dividimos o Brasil em quatro partes e convocamos uma parte de cada vez dos serventuários de Registro de Imóveis para conhecer a novidade. Foi uma coisa muito interessante, porque cada qual saiu das reuniões com uma noção bem nítida sobre a nova sistemática do Registro.

A Lei nº 6.015 alterou completamente o Sistema de Registro de Imóveis do Brasil. Tornou tudo muito mais prático; acabou com aqueles livros enormes, manuscritos; a escrituração passou a ser datilografada. Então, modificou tudo, completamente.

A primeira definição de matrícula em Registro de Imóveis foi elaborada por mim. Fiz uma definição meio comprida, que está publicada no livro de um juiz que foi da Vara de Registros Públicos.

E tem uma particularidade que vale a pena dizer. Um dia, eu estava no cartório, e o Dr. Gilberto Valente (que era juiz da Vara de Registros Públicos de São Paulo), me disse: “Jether, você podia vir aqui na minha sala, que tem um serventuário do Amazonas”. A Lei nº 6.015 tinha entrado em vigor há um ano e meio. Então, eu fui lá, e ele disse: “Imagina! Ele está fazendo escrituração no livro, ainda”. O serventuário amazonense ignorava a nova lei. Um ano e meio depois e ainda não tinha conhecimento da matrícula. Então, o Dr. Valente me disse: “Leve-o ao seu cartório, mostre como é feito, dê a ele xerox de tudo que você faz da nova Lei, e vê se ele leva isso para entrar em vigor lá”. Da mesma forma, o Brasil inteiro ficou conhecendo um sistema de como devia agir para fazer os Registros de Imóveis. Foi uma coisa muito interessante!

A Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo também participou, efetivamente, na divulgação da nova lei. Foi uma modificação radical e para melhor no que diz respeito ao Registro Imobiliário. É uma coisa fantástica o modo de trabalhar, hoje, do Registro de Imóveis, tudo mecanizado. Você chega ao cartório, faz o pedido, toma um cafezinho e, se quiser esperar, em 15 minutos, você leva a certidão.

Antes, para fazer o registro, tinha um livro para hipoteca, outro para transcrição de adquirido, outro para compromisso de venda e compra. A matrícula centralizou tudo em relação ao imóvel, como coloquei na definição que fiz. Na matrícula, tem a vida do imóvel e das pessoas correlatas ao imóvel, ou seja, o currículo de todos os proprietários, de uma vez só. Por exemplo, o credor hipotecário passa a entrar na matrícula como credor hipotecário; não tem filiação do imóvel, não, mas ele lá está como credor imobiliário.

Assim, o IRIB colaborou, eficientemente, extraordinariamente, para levar a nova lei ao Brasil inteiro. O IRIB modificou e unificou o conhecimento do Registro de Imóveis, em todo o país.

No entanto, o mais importante de tudo isso foi a modificação instituindo concurso para o serventuário de Justiça. Cartório vago é posto em concurso público para ser provido. Isso foi uma coisa fantástica, porque, anteriormente, o provimento era por política. O concurso para provimento dos cartórios foi um grande avanço, trouxe dignidade à profissão. Eu acho que todos os serventuários do sistema atual do Registro de Imóveis são pessoas inteligentes, preparadas.

O serventuário, hoje, tem tanta informação sobre o Sistema de Registro Imobiliário, que fica fácil ser um oficial proficiente. Tudo é formalizado, informatizado e caminha naturalmente. Se fizermos comparação com o Registro de Imóveis de 50 anos atrás, podemos perceber as diferenças. Era uma coisa inacreditável a forma como se trabalhava antes, diante do que hoje é a informática e o sistema moderno de escrituração. Tudo isso é uma conquista, e o IRIB ajudou o Brasil a dar exemplo ao mundo civilizado. O IRIB tem essa qualidade.

Há também as pessoas que se dedicam e escrevem sobre o Registro de Imóveis, como na nossa revista do IRIB. O conhecimento tornou-se tão espetacular, que, se a gente voltar no tempo antigo, parece que éramos quase analfabetos.

O IRIB engloba todas essas pessoas, além de promover os trabalhos, os encontros para a qualificação em Direito Registral. O IRIB dá dinamismo ao Registro de Imóveis, de norte a sul do país.

Então, finalmente, eu quero dizer que o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil colabora, extraordinariamente, com as suas publicações, para o desenvolvimento e o conhecimento do Direito Registral, no Brasil inteiro. O IRIB está sempre informando aos serventuários o que acontece nos negócios imobiliários, em geral. Os congressos do Instituto ilustram tanto os conhecimentos, que todos os serventuários devem comparecer. E devem também colaborar com a revista, colaborar com o boletim, a fim de divulgar cada vez mais o conhecimento do Registro Imobiliário brasileiro.

Felicito o IRIB por divulgar tantos conhecimentos em suas revistas. São coisas fantásticas que a gente lê, todo dia. Cumprimento o Instituto, particularmente, pelo trabalho que realiza,

pela divulgação constante, que faz com que o Registro Imobiliário se engrandeça, permanentemente, com mais confiança para o público. O Direito Imobiliário, no país, cresceu em consequência do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.





Fundado em 19/06/1974

ÍTALO Conti Jr

1992



Ítalo Conti Júnior é oficial do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Integrou o núcleo de fundadores do IRIB e foi presidente do Instituto no período de 1990 a 1992

1998





2013

Nasci em 1º de janeiro de 1945, em União da Vitória, no interior do Paraná. Em 1968, fiz concurso para cartório na região metropolitana de Curitiba e fui transferido para a capital, em setembro daquele ano. Em 1974, participei da reunião de fundação do IRIB, levado pelo registrador de imóveis do Paraná, Benedito da Costa Coelho Júnior, que é pai do Ricardo Coelho, o atual presidente. Quero ressaltar a atividade do Benedito Coelho, no Estado do Paraná, como um dos líderes da nossa classe. Muitas coisas que conseguimos foram graças ao trabalho dele. O Benedito Coelho foi o mentor de todos nós que começamos, na época, uma atividade política dentro da nossa classe.

Recebi o IRIB com a grandiosidade que sempre teve, graças ao trabalho dos seus fundadores. Não sei quantos somos vivos, ainda, mas eu sou um deles. Uma coisa que me marcou, no dia da fundação do IRIB, foi o discurso do nosso primeiro presidente, Júlio de Oliveira Chagas Neto. Ele disse que, como Martin Luther King, ele tinha sonhado em ver todos os oficiais do IRIB, que moram no Brasil, reunidos em uma só associação. Graças ao trabalho dele e de todos os presidentes que se sucederam, até hoje, o sonho do nosso fundador se tornou realidade.

Assumi a presidência do IRIB logo depois do Plano Collor, quando todas as pessoas ficaram com 50 mil cruzeiros (moeda da época) em caixa, inclusive o IRIB. Foi muito difícil, lutamos muito para manter o Instituto na grande atividade que ele sempre teve. O esforço da minha diretoria foi muito grande.

Nós tivemos três Encontros, durante a minha gestão, e um deles foi em Caxambu, Minas Gerais, justamente pela dificuldade financeira com que nós e os associados do IRIB tínhamos, no momento. Logo depois, tivemos o Encontro em Maceió, e, graças também à ajuda dos nossos colegas de lá, fizemos um belo Encontro, talvez um dos maiores, com a presença de mais de mil pessoas. Foi, então, um Encontro muito grandioso.

Depois, fizemos um Encontro em Goiânia. Um fato curioso, à época, é que Goiânia tinha recém-saído daquele episódio da ruptura das cápsulas de Césio e tinha ficado com o estigma de uma cidade perigosa, onde existiria radiação e que prejudicaria as pessoas. Nós fizemos o Encontro, que foi mais um sucesso, atendendo a um apelo dos nossos colegas de lá. Eles precisavam que a cidade voltasse a ter projeção no cenário nacional, com notícias mais positivas. Um fato curioso é que, talvez agradecidos ao IRIB por ter ido lá, a abertura do Encontro foi prestigiada por prefeitos municipais, desembargadores, governador do estado. Numa manhã, eu acordei, e estava a banda da Polícia Militar de Goiás, em frente ao hotel em que nos hospedávamos, hasteando a bandeira do IRIB e tocando o Hino Nacional. Eu desci, perguntei ao maestro o porquê daquela homenagem, e ele me disse que foi uma retribuição do governador pelo prestígio que o IRIB tinha dado à cidade.

Eu tive uma boa gestão, graças aos companheiros de diretoria, que me apoiaram. Acredito que cumpri a minha missão. E fico feliz, hoje, por ter sido presidente do IRIB e ter contribuído para a grandiosidade que o Instituto tem hoje.



Instituímos, na minha gestão, a homenagem aos nossos colegas, nos Encontros. O primeiro Encontro foi denominado Elvino Silva Filho. Tivemos um Encontro que nós chamamos de Júlio de Oliveira Chagas Neto, uma homenagem ao nosso fundador. E, nesse Encontro de Goiânia, em 1992, nós homenageamos o Dr. Gilberto Valente da Silva, que foi, indiscutivelmente, um dos grandes mentores do IRIB. Ele foi um homem que prestou, com o seu conhecimento, com a sua dedicação, a sua amizade, uma contribuição inestimável ao Instituto.

Acredito que o IRIB tem dois pilares na sua fundação, na sua execução, no seu trabalho – um é o Gilberto Valente; o outro é o Elvino Silva Filho, que foi nosso presidente durante mais de dez anos e era nosso colega de Campinas. Pela vivência que tenho no IRIB, desde a sua fundação, posso dizer, com absoluta certeza, que o Dr. Elvino foi o melhor registrador de imóveis que o Brasil teve até hoje. E acho que, dificilmente, teremos outros da qualidade dele. Se o IRIB tem uma história de vida, ela é a história da vida do Dr. Elvino.

Para que também as mulheres sejam mencionadas na história do IRIB, eu quero citar o nome da nossa colega de São Paulo, a Maria Helena Gandolfo, que foi uma registradora primorosa, uma mulher que se dedicou com muito carinho ao IRIB, com muito desprendimento. Existem várias pessoas que contribuíram com o IRIB. Se nós formos aqui nos dedicar a citar nomes, eu poderia até cometer alguma falha. Destaco nas pessoas do Dr. Elvino, do Dr. Gilberto e da Dra. Maria Helena a generosidade para atender aos nossos colegas. Eu sei que tem outros colegas que contribuíram para a formação do IRIB, mas vou ficar nesses três, porque não quero cometer alguma injustiça. Sem dúvida alguma, eles foram os expoentes do IRIB, pelo

menos quando eu o presidi. Aquela era uma época diferente; não existia internet, o conhecimento não era difundido com a velocidade e com a facilidade que temos hoje em dia. Então, colegas nossos do interior do Brasil e de capitais menores não tinham como tomar conhecimento de assuntos novos, de técnicas novas, se não fosse por meio do IRIB.

Eu vejo o IRIB, hoje, como o melhor centro de estudos de Registro de Imóveis do Brasil. Não existe nada, talvez nem na América Latina, que se equipare ao IRIB. Quem realmente quiser aprender Registro Imobiliário, tem que ter contato com o IRIB. Nas últimas gestões do Instituto foram publicados, fartamente, resumos dos encontros, artigos e trabalhos elaborados por colegas. Todos os presidentes que por lá passaram tiveram uma contribuição grandiosa nesse sentido. Mas eu vejo no IRIB, agora, uma disposição maior na parte editorial. Eu acho que seria também de muita importância para todos os registradores imobiliários do Brasil que o IRIB persistisse nessa política de divulgação dos trabalhos executados pelos nossos colegas.

O capital do nosso trabalho, o investimento da nossa atividade é o conhecimento. Toda a valorização do nosso trabalho é o conhecimento. Nós não trabalhamos com capital de giro, com fluxo de caixa ou com estatística. O capital do oficial de Registro de Imóveis é o seu conhecimento. E, quanto mais tivermos conhecimento, com mais segurança prestamos o melhor serviço à sociedade. A população confia no cartório, sem dúvida, e não só no de Registro de Imóveis, mas também no Tabelionato, no Cartório de Títulos e Documentos. Espero que o IRIB continue sendo fundamental para seus associados, nesse aspecto de formação profissional, que os diretores de hoje e os que virão preservem essa característica.



Fundado em 19/06/1974



1998

DIMAS Pedrosa



1992

Dimas Souto Pedrosa é registrador de Imóveis no Estado de Pernambuco. Foi presidente do IRIB no período de 1993 a 1995

Nasci em João Pessoa, na Paraíba, em 3 de setembro de 1936. Entrei para o IRIB em 1974, 15 dias depois da fundação do Instituto (19 de junho de 1974). Acredito que fui o 35º associado. Eu já era oficial veterano, pois trabalhava em cartório desde 1961. Fui diretor do IRIB, vice-presidente e presidente de 1993 a 1995. Já participei muito, efetiva e afetivamente, do IRIB. Participei da época de fundação e do II Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Salvador, que reuniu registradores de todos os estados brasileiros. Foi uma coisa espetacular!

Conheci nomes extraordinários do IRIB, como Elvino Silva Filho, que participou da fundação e foi um dos primeiros presidentes, grande mestre de todos nós; Tabosa de Almeida, de Pernambuco, homem muito inteligente e muito culto, que foi deputado federal e também cotado para ser ministro do Supremo Tribunal Federal; Gilberto Valente; Maria Eloíza Rebouças; Oly Érico da Costa Fachin; Jether Sottano; Maria Helena Leonel Gandolfo, uma mulher extraordinária, sob todos os pontos de vista, vice-presidente na minha gestão.

Maria Helena, Gilberto Valente e Elvino Silva Filho são três grandes figuras do IRIB. Temos que tirar o chapéu para eles, sempre. Gente boa tinha demais, tive maior afinidade com Nicolau Balbino Filho, de Guaxupé; desembargador Kioitsi Chicuta, desembargador Ricardo Dip, de São Paulo. As gerações de hoje precisam enaltecer os colegas do passado, que fizeram o IRIB.

A fundação do IRIB foi uma das coisas mais espetaculares que já houve no campo dos cartórios deste Brasil. Ele se transformou no órgão-líder da classe em todo o território nacional; serviu para instruir o registrador, inclusive na ética. Passamos a conhecer colegas de todos os estados, além de trabalhos sobre o Direito Registral Imobiliário, muito bem demonstrados por nossos palestrantes, como o Lamana Paiva, do Rio Grande do Sul; o Ademar Fioranelli, de São Paulo, um sujeito inteligentíssimo, muito correto; o João Baptista Galhardo, também muito inteligente. Conheci, ainda, o Ulysses da Silva, que é formidável e escreve muito bem; o Sérgio Jacomino, muito culto, que foi presidente do IRIB; o Lincoln Bueno Alves, de Franca, São Paulo; o Ítalo Conti Júnior, do Paraná; o Sylvio Paulo Duarte Marques, um sujeito de uma inteligência privilegiada.

Lembro muito também do Nicolau Balbino, que teve o mérito de ser o primeiro autor de livro sobre Registro de Imóveis, lançado no Brasil, durante o Encontro do IRIB, em Salvador. Não posso me esquecer da Léa Emília Braune Portugal, que era o farol que nos iluminava, porque, de Brasília, ela transmitia para todos nós tudo o que estava acontecendo. Uma verdadeira líder; foi a primeira presidente da Associação de Notários e Registradores do Brasil, e foi nossa diretora, em várias gestões, e sempre dava palestras no IRIB; é uma mulher extraordinária, muito inteligente, fala várias línguas.

2012



1976



Em Minas Gerais, temos a Maria do Carmo de Rezende Campos Couto, que já fez parte da diretoria do IRIB, e eu digo que é a registradora mais bonita e mais inteligente do Brasil.

Lembro também do doutor Adolfo Oliveira, oficial de Registro de Imóveis em Petrópolis, no Rio de Janeiro. Na Constituinte, ele teve um papel fundamental, pois era um dos três relatores auxiliares. O relator principal era o Bernardo Cabral.

Nosso atual presidente, o Ricardo Basto da Costa Coelho, é “cria” do IRIB. Ainda menor de idade, frequentava os Encontros com o pai dele, vivia mexendo lá nos bastidores, cresceu lá dentro. E ocupou vários cargos de diretoria, inclusive, diretor de Eventos, chegando à presidência. Conheço também o Francisco Rezende, mineiro da Região Metropolitana de Belo Horizonte, um rapaz muito inteligente, educado e atencioso, que fez uma administração muito tranquila, na presidência do IRIB, na gestão anterior à do Ricardo.

Faço parte de algumas sociedades, em que os cumprimentos são formais, nas reuniões. Nos Encontros do IRIB era uma verdadeira fraternidade. Quando a gente se encontrava, se abraçava, se beijava, fazia e acontecia. Fizemos um encontro em Recife, sob minha inteira responsabilidade, que teve um saldo muito bom e deu para comprar a sede do IRIB, em São Paulo. Participei de vários Encontros, e um dos mais interessantes foi o de Araxá, em Minas Gerais, em 1979, que possibilitou um grande conagraçamento entre os registradores. Cerca de 90% dos participantes ficaram no mesmo hotel. Ninguém saía à noite, jogávamos cartas, batíamos papo, muitos iam dançar. E as sessões plenárias ficavam lotadas. Houve uma verdadeira confraternização.

Em 1976, íamos fazer o Encontro em Porto Alegre, mas, uns

seis meses antes, morreram dois tabeliães de lá, que eram considerados os melhores do Brasil – João Albuquerque e José Luiz Duarte Marques. O Oly Érico Fachin e os colegas de lá escreveram para o IRIB, dizendo que eles não tinham condições de receber o Encontro, porque o choque emocional foi muito grande. O Cláudio Fiorante, que era oficial de Serra Negra, disse: “Se a gente passar um ano sem Encontro do IRIB, pode haver uma guerra. Vamos fazer em Serra Negra?” E foi espetacular. Os donos dos hotéis de lá ficaram encantados com a maneira como a gente se abraçava, quando chegávamos. Eles disseram que nunca tinham visto um evento com tanta fraternidade. Nós fazíamos os eventos em todas as regiões do país. Nós íamos lá verificar se a cidade tinha condições e negociávamos. Fizemos dois em Blumenau; também em Curitiba e em Foz do Iguaçu. Mais recentemente, participei dos Encontros de Maceió, em 2004 e em 2012; e o de Natal, em 2010.

O IRIB prestou um trabalho extraordinário para todos os registradores brasileiros, principalmente para as pequenas e médias cidades. Havia aulas para os registradores, praticamente, o “ABC” do Direito Registral Imobiliário. Tínhamos um boletim muito simples, mas que todo mundo lia 100%; qualquer oficial podia fazer perguntas nele, e a maioria das respostas servia para o Brasil inteiro. Atualmente, ele está sofisticado, é uma revista. Da Revista de Direito Imobiliário, a RDI, que já são mais de setenta edições, só não tenho a número um.

Meu desejo é que todos os registradores brasileiros se mantenham unidos e coesos. Que tenham objetivos nobres, voltados para um futuro de decência, paz, progresso para todos os registradores brasileiros. Se assim procedermos, poderemos galgar um reconhecimento profissional muito mais profundo junto às autoridades brasileiras.



Fundado em 19/06/1974



2001

LINCOLN Bueno



1996

*Lincoln Bueno Alves
é registrador de imóveis
em Franca/SP.
Foi presidente do IRIB
nas gestões de 1996 a
1998 e de 1999 a 2001*



16º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓV NOVA FRIBURGO - RJ, de 17 a 20 de julho de 1997



1976

Acompanho a história do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil desde 1976, época em que o ilustre Júlio Chagas de Oliveira o presidia. Nas minhas gestões, de 1996 a 2001, tivemos várias conquistas, que mudaram o destino do IRIB. Entre elas, o convênio com o Ministério Público do Estado de São Paulo. Outro convênio de suma importância foi firmado com o Uruguai, e, posteriormente, continuamos com um protocolo de intenções com a Espanha. Outro fato que merece destaque, na minha gestão, foi o grande apoio que tive dos diretores João Baptista Galhardo e Sérgio Jacomino.

Grandes presidentes escreveram a história do nosso Instituto, como Júlio de Oliveira Chagas Neto, Elvino Silva Filho, Jether Sottano, Adolfo Oliveira, Ítalo Conti Júnior, Dimas Souto Pedrosa, Sérgio Jacomino, Helvécio Duia Castello, Francisco Rezende e o atual, Ricardo Basto da Costa Coelho, que vem dando continuidade aos trabalhos.

Nas comemorações dos 40 anos no IRIB, órgão de estudo e de representação da nossa classe, concito a todos os registradores que se interessem e participem ativamente das atividades, prestigiando as nossas diretorias e os nossos presidentes, além de todos aqueles que fizeram parte da história do Instituto.



Fundado em 19/06/1974

SÉRGIO Jacomino

Sérgio Jacomino é o quinto oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, membro nato do Conselho Deliberativo. Foi presidente do IRIB nas gestões 2002-2004 e 2005-2006



2001



2002

Em 40 anos de história, na opinião do senhor, qual foi a grande contribuição do IRIB para a classe registral imobiliária brasileira?

O IRIB desempenhou o papel de consolidar, na prática, as ideias que brotaram das sucessivas reformas legais, inspiradas, como se sabe, nos melhores sistemas registrais do mundo, levando-as aos mais longínquos rincões do país. Desempenhou o papel de intérprete autorizado do sistema, com base nas melhores referências doutrinárias. A orientação do IRIB era como, até bem pouco, a referência abalizada do Registro de Imóveis no Brasil. Essa é a grande contribuição que o IRIB deu ao país.

O Instituto nasceu com a missão de ser, primordialmente, uma referência em estudos e na produção de conteúdos sobre a doutrina registral imobiliária. Nesse sentido, a missão do IRIB foi cumprida?

Penso que sim. A produção no campo dos estudos foi imensa e contínua, ao longo de muitos anos. O Boletim do IRIB, lançado em 1976, foi o veículo pelo qual a doutrina registral se disseminou e se estabeleceu. Por ele se divulgava matéria de interesse da categoria, como novas leis, atos normativos etc., com enfrentamento de problemas práticos. O clássico “IRIB responde”, por exemplo, no início a cargo de Maria Helena Leonel Gandolfo, Ademar Fioranelli, Jether Sottano, Elvino Silva Filho, dentre outros, foi um canal importante para solver as dúvidas práticas de inúmeros registradores.

Singelo e direto foi o recado dos editores da primeira edição do Boletim do IRIB: “Nenhum movimento se fará sem que eu saiba, ou por outra, sem que você saiba, pois estarei sempre chegando às suas mãos, quer você se encontre no extremo norte ou no sul; na costa leste ou no oeste brasileiro. Portanto, minha visita será constante e sempre oportuna, pode crer, já que estarei informando tudo o que estiver relacionado, afinal de contas, com a sua própria vida profissional, o que, aliás, é muito interessante. Meu nome é ‘O BOLETIM’”.

Já as questões de fundo, digamos doutrinárias, seriam veiculadas pela Revista do IRIB, ou, mais tarde, Revista de Direito Imobiliário, cuja nova sazão seria inaugurada em 1978.

Mas, além da Revista de Direito Imobiliário (RDI), o IRIB editou ou apoiou a publicação de importantes obras. Como o senhor vê essa iniciativa? Poderia destacar obras de grande valor para a classe, impressas pelo IRIB ou em parceria com o Instituto?

Somente no nosso período de gestão foram 26 obras publicadas em parceria com o Sérgio Antônio Fabris, de Porto Alegre. Sem contar, é claro, as excelentes edições da Revista de Direito Imobiliário, que tivemos a honra de editar em um bom período, e as publicações que foram feitas pela Editora Saraiva, na série *Direito Notarial e Registral*. Foram milhares de páginas escritas, e o acervo do IRIB é imenso e muito importante para quem queira conhecer a história do registro de Imóveis no país. Lamento, profundamente, que muitas dessas

iniciativas, como a publicação do *Thesaurus*, por exemplo, não tenham sobrevivido. Mas assim é a vida... Tudo se transforma e, certamente, outras iniciativas se seguirão com igual ou superior qualidade.

Muitos registradores deixaram os seus nomes escritos na história do IRIB. Em sua opinião, quais são os grandes colaboradores que devem ser sempre lembrados e homenageados?

Gostaria de lembrar, em primeiro lugar, o nome de Júlio de Oliveira Chagas Neto, que foi o grande entusiasta da ideia da criação do IRIB. Foi o nosso primeiro presidente. Fico emocionado em pensar que o sonho da criação do IRIB, no ano de 1974, era por ele acalentado havia mais de 20 anos! Lembrando-se dos velhos companheiros - Armando da Costa Magalhães, José Ataliba Leonel e Francisco Gonçalves Pereira – que tomaram antes da concretização do sonho de criação do IRIB, Júlio Chagas escreveria nos atos fundacionais do Instituto: “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 constituímos”

Realmente, chega a ser um fato curioso que o IRIB nasceria somente em 1974, decorrida, praticamente, mais de uma centúria desde o advento do sistema registral pátrio, em 1846. E nasce pelo interesse de registradores paulistas que atraíram, para o coração de São Paulo, as maiores autoridades do país. Foi aqui, em São Paulo, que se constituiu uma comissão executiva, encarregada de dar corpo ao Instituto. Vale a lembrança dos nomes dos que a compuseram: Júlio de Oliveira Chagas Neto (presidente), Jether Sottano (vice-presidente), Maria Eloíza Rebouças (coordenadora geral), Elvino Silva Filho (secretário geral), Maria Helena Leonel Gandolfo, Oscar Fontes Torres, Pedro Silveira Gonçalves, Hélio Ferrari (1º tesoureiro), Fernando de Barros Silveira (2º tesoureiro). Como se vê, todos eram registradores paulistas. A força da Escola Paulista de Direito Registral se faria sentir desde os primórdios do Instituto. Essa comissão expediu convites para todos os colegas das unidades da federação, para que pudessem participar de um encontro, que se realizaria entre os dias 19 e 22 de junho de 1974, com a fundação do Instituto, em cerimônia presidida pelo presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira.

Falo da Escola Paulista, mas será justo admitir que ela nunca foi *paulista* por ser arredia à contribuição de pensadores de outros Estados da Federação, mas, isto sim, por congregar em São Paulo o contributo de grandes nomes de outros estados. Bastaria pensar em nomes como os de Sylvio Paulo Duarte Marques, do Rio Grande do Sul; de Álvaro Mello, do Ceará; de Adalberto Tabosa de Almeida, do Pernambuco; de Nicolau Balbino Filho, das Minas Gerais. São grandes registradores e juristas que encontraram em solo bandeirante a mais calorosa acolhida, a partir de onde suas ideias puderam

ser irradiadas. Não podemos nos esquecer, igualmente, do nome de Elvino Silva Filho, querido e pranteado colega, que nos legou importantes estudos sobre o Registro Imobiliário no Brasil. Professor de Direito Civil, foi o nosso representante nos congressos internacionais, que já se realizavam no bojo do Cinder (Centro Internacional de Direito Registral). Aliás, Elvino foi sócio-fundador do Cinder, em memorável assembleia, realizada na cidade de Buenos Aires, em 1972. A criação do Centro Internacional de Direito Registral foi, confessadamente, a inspiração para a criação do IRIB entre nós.

Mas a constelação de grandes registradores não se acha restrita à galáxia “iribiana”... Há que ser sempre citado o nome de Lysippo Antonio do Amaral Garcia, de quem estamos reeditando um livro seminal para a doutrina do Direito Registral Imobiliário brasileiro. O grande registrador esteve em São Paulo, na última década do século XIX, ao menos desde 1889, quando se matriculou na Faculdade de Direito do Largo São Francisco, e foi trabalhar como suboficial no Registro Hipotecário da Capital de São Paulo, que, então, se achava a cargo de Eulálio da Costa Carvalho. Descobri a sua letrinha caprichada nos antigos livros de registro hoje sob a guarda de Flauzilino Araújo dos Santos. Esse mesmo Eulálio será cantado por Chico Buarque na conhecida *Paratodos*. Eulálio foi casado com Amélia Benvinda Rodrigues da Costa, pais do político Álvaro de Carvalho, por sua vez pai de Maria do Carmo Carvalho, que, casada com Cesário Alvim, foi mãe de Maria Amélia Cesário Alvim, que, esposa do historiador Sérgio Buarque de Holanda (1902-1982), com ele teve o nosso Chico Buarque de Holanda...

Voltando ao IRIB, de quem mais o senhor se lembraria?

Perdoe-me a digressão. Antes de seguir, quero lembrar que foi esse mesmo Lysippo Garcia que nos presenteou com a obra mais importante sobre Registro de Imóveis, publicada no primeiro quartel do século XX. Voltando ao IRIB, ocorre-me, agora, buscando pela memória, o nome de Waldemar Loureiro, registrador no Rio de Janeiro, que, durante anos, reeditou o seu conhecido livro sobre Registro de Imóveis. Lembro-me do nome de Francisco Bertino de Almeida Prado, autor de um belo livro prefaciado pelo grande Clóvis, de Gastão Vidigal...

Entre os registradores que fundaram o IRIB devem ser sempre lembrados Jether Sottano, Oly Érico da Costa Fachim, Tabosa de Almeida, Adolfo Oliveira, Maria Helena Leonel Gandolfo... tantos nomes! Como poderia me esquecer da grande Glaci Maria Costi? Dentre aqueles que ainda se acham na lide e que sempre acompanharam a trajetória do IRIB quero registrar os nomes de Ademar Fioranelli, de Flauzilino Araújo dos Santos, de João Baptista Galhardo, de Ulysses da Silva, de Bernardo Oswaldo Francez, dentre tantos outros. Certamente, cometo injustiças ao indicar os nomes que me parecem ser os de representantes de uma geração de grandes registradores. Respondo às suas perguntas buscando pela memória e, certamente, algum nome agora me escapa. O que se pode dizer, seguramente, é que o IRIB foi uma peça fundamental para o desenvolvimento do Registro de Imóveis do Brasil.

Na esfera político-institucional, o senhor destacaria projetos ou iniciativas do IRIB em defesa do fortalecimento da classe registral imobiliária?

Sim. Sabemos que a atual Lei de Registros Públicos foi alterada ainda na *vacatio*. Tomamos conhecimento, pelos registros históricos, que a suspensão de sua vigência se deveu à pressão de registradores de São Paulo e do Rio Grande do Sul. Esta é uma fase sobre a qual um dia, se tiver forças, me debruçarei para trazer a lume as verdadeiras razões da suspensão e avaliar, objetivamente, qual foi a importância do IRIB no episódio. Mas é preciso dizer que a fundação do Instituto, em meio a profundas transformações no campo legislativo, ocorre como uma resposta concreta dos oficiais que ansiavam participar ativamente do debate relativo às transformações que se avizinhavam. Um dos temários do I Encontro, aliás, foi, justamente, a “apreciação e críticas à Lei nº 6.015, de 31/12/1973”. Os registradores paulistas, por sua Associação de Serventários de Justiça, sempre amparada na Corregedoria-Geral do Estado, foram os que mais agitaram o debate na opinião pública a respeito do errôneo projeto governamental, representado pelo Decreto-Lei nº 1.000, de 1969. O Ministério da Justiça acabou por acatar a sugestão, feita pelos paulistas e gaúchos, de adiamento do prazo de vigência, “a fim de que a lei fosse revista e expurgada dos vícios que encerrava”, na voz de um dos presentes à fundação do IRIB. O referido decreto jamais entraria em vigor e sobreveio, então, a Lei nº 6.015, de 1973, cuja vigência ainda tardaria um tanto. Pode-se identificar, justamente aqui, o grave erro de considerar que a Lei nº 6.015, com a criação da matrícula – “a mais promissora inovação da Lei nº 6.015” – poderia representar a instituição de um verdadeiro cadastro imobiliário entre nós, instituição reclamada desde que a demolidora crítica de Soriano Neto havia atingido o cerne das ideias defendidas por Clóvis Bevilacqua e Lysippo Garcia, louvadas por Philadelpho Azevedo, Carvalho Santos, Serpa Lopes e tantos outros juristas de escol.

Devemos compreender que o ataque ao Decreto-Lei nº 1.000, de 1969, bem como, depois, a prorrogação da entrada em vigor da Lei nº 6.015/1973, que seria alterada ainda na *vacatio* pela Lei nº 6.216, de 1975, estavam relacionados à tentativa de recuperar o sentido original das reformas que vinham se realizando, ao longo dos tempos, pela visão de largo alcance de um Philadelpho Azevedo e, antes dele, de um Lysippo Garcia, de um Dídimo Agapito da Veiga, e mesmo, porque não dizer, de um José Thomaz Nabuco de Araújo. Depois, havia ainda a possibilidade de votação do novo Código Civil, o que ocorreria somente muito tempo depois.

Enfim, não considero a Lei nº 6.015, de 1973, uma lei excelente. Há inúmeras falhas e, em certo sentido, considero que esta lei representou um retrocesso em relação aos diplomas revogados. Contudo, é a lei que temos. O que, sim, será digno de nota é o fato de que a criação do IRIB ganhou enorme impulso pela expectativa de ser votada uma nova lei, que transformaria, estruturalmente, o Registro de Imóveis no Brasil.

Pode-se identificar no IRIB a contribuição fundamental que se deu à implementação da nova Lei de Registros Públicos. Aqui, peço licença para citar o nome de outro grande paulista: Gilberto Valente da Silva, príncipe do IRIB, que emprestou seu melhor talento para dar concretude às ideias que, pela via da doutrina nacional e estrangeira, já se espalhavam em nosso meio. Foi ele o grande artífice que deu soluções práticas e muito sensatas para a introdução do fôlio real entre nós, realizando encontros na Universidade de São Paulo, atraindo os mais destacados registradores e autoridades para discussões e debates. São memoráveis os encontros do IRIB, em que ele atuava, coordenando o Pinga-Fogo... Além disso, não nos esqueçamos, a partir da década de 1980, houve uma profusão de excelentes decisões do Tribunal de Justiça de São Paulo, pelo seu Conselho Superior da Magistratura, arestos que deram a melhor interpretação à lei, posta em vigor em 1976. Trata-se do mais robusto conjunto de decisões sobre Registro de Imóveis, superando, ao menos em quantidade e regularidade, a lavra admirável do grande Serpa Lopes.

O senhor esteve à frente do IRIB no período de 2002 a 2006. Quais foram os projetos prioritários da sua gestão e os seus respectivos resultados?

Há o registro de tudo quanto foi feito, no período, nas publicações do Instituto. Não é confortável falar sobre as nossas realizações. O que gostaria de registrar é que, no período, resgatamos o que o IRIB produziu de melhor e o divulgamos ao Brasil inteiro pela internet. Lembro-me que a primeira página do IRIB na internet foi feita numa noite modorrenta, ainda em 1997, no 12º andar do Edifício ACIF, em Franca, São Paulo. Gostava de pensar que, desde um recanto qualquer do mundo, munido unicamente de um computador e de algumas ideias na cabeça, seria capaz de mudar o mundo. Havia uma certa ingenuidade e uma grande dose de idealismo. Além de termos inaugurado a era do IRIB *on-line*, foi ali, naquele prédio da ACIF, durante aquelas noites insones, que surgiu o primeiro Boletim do IRIB eletrônico, em 1998, periódico que tantos frutos deu à categoria e que se mantém até hoje. Dei-me, então, à tarefa de servir como ponte entre o passado, representado pelos lumináres do IRIB, e o futuro, que despontava com os novos registradores aprovados em concursos públicos. Essa ponte merece ser inteiramente concluída.

No período, experimentamos, igualmente, uma nova abertura a temas que agitavam os fóruns internacionais. Realizamos, no Brasil, o Encontro Internacional de Direito Registral, promovido pelo IRIB em parceria com o Cinder, na cidade de Fortaleza, Ceará. Era preciso abrir-se aos novos temas, sem, contudo, deixar de recolher o melhor da tradição do Registro de Imóveis no Brasil. E isso se fez com a atração, para os encontros, de grandes juristas, que, embora não registradores, deram inestimável contribuição, ao longo dos anos. É o caso de Kioitsi Chicuta, de Walter Ceneviva, de Marcelo Martins Berthe, de Décio Antônio Erpen, de José de Mello Junqueira, de Narciso Orlandi Neto e de tantos outros. Terá sido, contudo, o grande desembargador Ricardo Dip que estabeleceria a

paideuma registral. Ele recolheu e ordenou, com rigor, precisão e elegância, o conhecimento técnico registral, de modo que as futuras gerações possam com segurança aproveitar a parte viva da doutrina. Os seus artigos, originariamente publicados na Revista de Direito Imobiliário, e que foram recolhidos depois em livro, representam um marco teórico e se constituem em acervo precioso de consulta e de instrução. O grande jurista brasileiro recuperou e assentou, em sólidas bases, o conceito da independência jurídica do registrador, formulou a doutrina sobre a sua autonomia e deu os contornos teóricos dos processos registrais, sempre baseado em excelentes fontes, instigando seus discípulos a seguirem os passos de nossos maiores. Essa é a expressão da tradição que se fez presente e “tem virtude para ser futuro”, como sempre nos lembra, citando um grande pensador carlista.

Quais são os desafios que o IRIB e os registradores imobiliários têm pela frente?

O maior desafio, certamente, é sobreviver em ambiente que

modifica, profundamente, as relações econômicas na sociedade contemporânea. Falo dos meios eletrônicos – este admirável mundo novo, saudado na fundação do IRIB pelo eminente desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira. As redes eletrônicas haverão de transformar o próprio Registro. Já não é possível manter uma estrutura organizativa baseada inteiramente num modelo “atomizado” de cartórios. Os Registros de Imóveis deverão se integrar numa complexa rede, “moleculizando-se”, interagindo com os usuários, com a administração pública, com os agentes do crédito imobiliário, com notários e com outros registradores, daqui e do exterior, prestando serviços pela rede mundial de computadores. Tenho escrito muito sobre esse tema e preocupa-me, sobremaneira, que o futuro do Registro de Imóveis não possa estar nas mãos justamente daqueles que dele deveriam cuidar com o maior zelo e interesse. O futuro do Registro de Imóveis deveria estar nas mãos dos próprios profissionais que atuam nos escritórios prediais, amparados e fortalecidos pelo Poder Judiciário, já que o integram – na feliz expressão de João Mendes de Almeida Jr. – na condição de “órgãos da fé pública”.

2013



2013



1999





Fundado em 19/06/1974



2007

HELVÉCIO Castello



1998

*Helvécio Duia Castello
é oficial titular do Cartório
da 2ª Zona do Registro
de Imóveis de Vitória/ES,
membro nato do
Conselho Deliberativo.
Foi presidente do IRIB no
período de 2006 a 2009*

INSTITUTO BRASILEIRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL



27 de setembro a 1 de outubro de 1999



1999

Escrever ou falar do IRIB é falar da história do Direito Registral Imobiliário brasileiro. E para os colegas que, como eu, tiveram a oportunidade de viver a rotina administrativa e institucional, é como se estivéssemos fazendo uma retrospectiva da nossa vida. Vivi intensamente o IRIB, não apenas nos três anos em que o presidi, mas desde o momento em que abracei a carreira de registrador imobiliário, em 1996.

Neste 40º aniversário do IRIB temos que reverenciar os nossos fundadores e devemos, ainda, agradecimentos aos grandes mestres, entre eles, Gilberto Valente da Silva, que dedicaram suas vidas e seu tempo ao Instituto e à valorização da atividade registral imobiliária.

Aqueles que me conhecem sabem que sempre me dediquei a atividades públicas e fui, inclusive, tabelião de notas de 1970 a 1996, deputado federal na legislatura 1991/1994 e secretário de Estado, em 1995. No entanto, nenhuma atividade me conquistou tanto quanto a de registrador imobiliário. Talvez por ser uma das mais complexas, por me levar a buscar diariamente mais e mais conhecimento.

Além de presidir o IRIB, participei de várias gestões, tendo sido, ainda, vice-presidente, no período de 2002 a 2006. Hoje, como membro nato do Conselho Deliberativo, tenho a felicidade de participar do dia-a-dia do Instituto. O amigo Ricardo Coelho nos convida diariamente a participar dos projetos prioritários de sua gestão e somos testemunhas do seu esforço,

em um momento de fundamental importância para o Registro de Imóveis brasileiro. Ao cuidarmos do futuro, estamos honrando o ideal daqueles que nos antecederam.

Participar do processo que antecede a implantação do registro eletrônico no nosso país tem sido muito gratificante, pois sempre acreditei que não podemos postergar, nem um minuto sequer, nossas ações para que todas as unidades registras atuem em rede. A interconectividade, a celeridade e o acesso a plataformas de serviços compartilhados, o armazenamento de dados em nuvens não se constituem projetos para o amanhã. Representam o nosso hoje.

Em meu estado, o Espírito Santo, fizemos o nosso dever de casa no que se refere ao Registro Eletrônico e estamos com a Central Registral totalmente regulamentada e iniciando seu funcionamento.

Destaco esse assunto porque, atendendo a pedidos, coube-me a tarefa de relatar os principais momentos da minha gestão, com o intuito de resgatar a trajetória do Instituto, que administrei no período de setembro de 2006 a dezembro de 2009. Eu e meus colegas de Diretoria Executiva, entre eles o atual presidente Ricardo Basto da Costa Coelho e Carlos Eduardo Duarte Fleury, nosso diretor executivo, ajudamos a construir uma fase particularmente importante da história do IRIB. Nossos projetos ofereceram contribuições diretas à cidadania e também representaram investimentos significativos no aprimoramento tecnológico do setor.



Promovemos a mudança do IRIB para uma sede mais confortável e funcional, que possibilitou maior integração entre os departamentos. Realizamos encontros regionais e nacionais e estivemos presentes em todos os eventos internacionais do segmento. Foram elaboradas sete edições do Boletim do IRIB em Revista – BIR (nºs 330, 331, 332, 333, 334, 335 e 336) e quatro da Revista de Direito Imobiliário – RDI (nºs 63, 64, 65 e 66), além de outras publicações.

Digo, com convicção, que nossa instituição foi extraordinariamente fortalecida em várias áreas. No entanto, nada foi mais representativo do que os trabalhos efetuados para que o Registro Imobiliário entrasse definitivamente para a era da tecnologia da informação. Se hoje estamos em condições de responder positivamente aos desafios do registro eletrônico, é porque nos preparamos para isso.

No editorial do Boletim do IRIB em Revista nº 366, edição reservada ao relatório de nossas atividades, ressaltamos que os serviços registrares já detinham, naquela época, a mais avançada tecnologia digital, integralmente desenvolvida no Brasil. Podíamos, então, responder ao desafio de atender a dezenas de milhões de novos proprietários de imóveis e consumidores dos produtos cartoriais, cobrindo com eficiência crescente um país com enorme extensão territorial.

Afirmamos que o nosso objetivo foi o de estabelecer a perfeita identidade entre as políticas de longo prazo do IRIB, voltadas para o aprimoramento e a eficiência dos serviços registrares, e os instrumentos implantados pela administração e pelos associados, nos últimos anos. Na oportunidade, destacamos algumas iniciativas e projetos executados nos três anos.

Em minha visão, todos eles, mesmo os que não tiveram continuidade, foram emblemáticos, pois representaram investimentos históricos para que os registradores imobiliários se preparassem para os desafios que hoje vivemos.

Tomo a liberdade de agora reproduzir alguns dos principais itens, detalhados na edição nº 366 do BIR:

1. Certificação digital – O IRIB criou a Autoridade Certificadora Brasileira de Registros (AC BR), vinculada à Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (CP-ICP Brasil), diretamente subordinada à Autoridade Certificadora da Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Autoridade Certificadora da Justiça (AC JUS). Juntamente à Autoridade Certificadora Notarial (AC Notarial), assegurou a introdução, no Brasil, da assinatura digital, mediante o uso de token. Cerceou, assim, a atividade de espíões digitais, que operam em escala global. Entre os pontos altos da atividade, a AC BR e a AC Notarial atenderam demanda do Tribunal Superior Eleitoral (TSE), garantindo que os programas utilizados nas urnas eletrônicas fossem os mesmos apresentados e lacrados no TSE. Foi assim assegurada a lisura do pleito - um exemplo para todo o mundo.

2. Para dominar o processo de tecnologia de segurança digital e a confiabilidade dos meios eletrônicos, o IRIB, juntamente à ARPEN e ao RDT, tornou-se um dos sócios controladores da BRy Tecnologia, empresa sediada em Santa Catarina, especializada no desenvolvimento e na comercialização de soluções, produtos e serviços de segurança de documentos eletrônicos. A BRy conta com a estreita cooperação do Laboratório de Segurança em Computação do Departamento de Informática e Estatística (LabSEC), da Universidade Federal de Santa Catarina, um dos centros tecnológicos mais avançados do País. A BRy, detentora de tecnologia própria de Carimbo de Tempo (Time Stamp) é uma das únicas empresas, em todo o mundo, habilitadas a promover a interface dos cartórios com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), propiciando parcerias extremamente importantes, indicativas da independência tecnológica dos registradores e do País.

3. Assinador de documentos - Um dos primeiros resultados da associação com a BRy foi a criação do assinador de documentos eletrônicos, que se originou do desenvolvimento do aplicador BRy Signer, objeto de acordo entre o IRIB, a Autoridade Certificadora Brasileira de Registros (AC BR), a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen-SP) e o Centro de Estudos e Distribuição de Títulos e Documentos (CDT). O assinador é de enorme valia para pessoas físicas e jurídicas que se utilizam dos serviços registrares e notariais, inclusive advogados, bancos, contadores e corretores de imóveis. Implantamos, ainda, a Central Registral de Serviços Eletrônicos Compartilhados.

4. O carimbo do tempo - Criamos a Autoridade de Carimbo do Tempo Brasileira de Registros (ACT BR). O carimbo do tempo - evidência material de que um documento eletrôni-

co foi assinado ou uma transação eletrônica foi realizada - assegura, junto ao assinador eletrônico, a confiabilidade da assinatura digital. Com o carimbo do tempo, será possível verificar e assinar digitalmente contratos, procurações, relatórios, códigos fontes, scripts, fotografias, reportagens, projetos arquitetônicos, petições, mandados judiciais, balanços, declarações de impostos, prontuários médicos.

5. IRIB JUS - O IRIB representou uma revolução no serviço de informação de atos jurídicos aos associados. Foi distribuído o CD IRIB JUS, contendo as leis, medidas provisórias, acórdãos e provimentos do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça, do Conselho Superior da Magistratura, das Corregedorias-Gerais de Justiça e das Varas de Registros Públicos, entre outros elementos essenciais da jurisprudência sobre o setor. A grande novidade introduzida pelo IRIB JUS foi a atualização instantânea do seu conteúdo, para todos os associados que utilizam os serviços de internet e que tenham instalado o programa IRIB JUS em seus sistemas, não havendo mais necessidade da ultrapassada remessa periódica de CDs gravados.

6. Radiografia do setor - Estudo da consultoria Tendências, encomendado pelo IRIB e coordenado pelo ex-presidente do Banco Central, Gustavo Loyola, avaliou em profundidade o sistema do registro imobiliário no País e sua importância para a economia. Foi um trabalho inédito, na profundidade em que foi realizado e com o enfoque pretendido - o de mostrar a função econômica das atividades notariais e registrais. Segundo o estudo, a função fundamental do sistema notarial e de registro é reduzir as assimetrias de informação, as incertezas e os custos de transação. Ao propiciar segurança jurídica para cidadãos, empresas e o Estado, os cartórios e seus serviços

contribuem, diretamente, para assegurar o direito de propriedade e, conseqüentemente, para embasar o desenvolvimento e o crescimento econômico. Destacam-se, portanto, entre os benefícios diretos dos serviços registraes: (1) o aumento da segurança jurídica, favorecendo a eficiência dos investimentos, o aumento das trocas e a divisão do trabalho; (2) a redução dos riscos de expropriação da propriedade; (3) a redução do custo e a criação de condições para maior penetração do crédito; (4) contribuição para assegurar a cidadania e a inclusão econômica da população; (5) a redução da sobrecarga de ações no Judiciário.

Ademais, indiretamente, os registros imobiliários cumprem função colaboradora, exercendo, gratuitamente, a fiscalização do pagamento de tributos e colaboração com o Fisco, prestação de informação jurídica (informações para processos de pedidos de falências de empresas e para o sistema de execução de garantias reais e acerca de investimentos estrangeiros), cumprimento da função social da propriedade e cadastro de imóveis rurais e urbanos, inclusive contribuindo para o exercício dos direitos do consumidor.

Hoje, nas comemorações dos 40 anos, vejo o IRIB ainda mais fortalecido. Sua marca é reconhecida no mundo jurídico e institucional. Somos, efetivamente, a maior instituição organizada de representação da classe registral imobiliária brasileira. Se alcançamos essa importância única é porque muitos se uniram em torno desse objetivo. Foi porque tivemos a capacidade de dar seguimento aos anseios dos pioneiros registradores da década de 70 e dos grandes líderes que nos antecederam. Eles sonharam com algo que parecia remoto e fizeram o alicerce de uma grande entidade. Nós nos orgulhamos de ter contribuído para que esse sonho se tornasse realidade.

2013





Fundado em 19/06/1974



2014

FRANCISCO Rezende

2009



Francisco José Rezende dos Santos é o quarto oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG e membro nato do Conselho Deliberativo. Foi presidente do IRIB no período de 2010 a 2012



2011

O IRIB completou 40 anos de existência, trabalhando para o fortalecimento da atividade registral imobiliária no país. É possível dizer qual foi a grande contribuição do Instituto?

É difícil destacar uma só contribuição, pois foram várias - todas elas resultado de iniciativas de grandes registradores, não apenas os fundadores do IRIB, que viram no Instituto a possibilidade de unir a classe em torno dos mesmos propósitos.

Destaco, no entanto, duas frentes de trabalho do IRIB: a primeira é a de centro de estudos e produtor de conteúdos indispensáveis para o exercício da atividade registral imobiliária no Brasil. Sempre que novos colegas são admitidos na carreira registral, a primeira porta em que batem é a do IRIB.

Nossas publicações e serviços são indispensáveis para o cumprimento das atribuições que nos foram conferidas pela Constituição Federal. Todo registrador deve ter em sua prateleira, por exemplo, a coleção completa da Revista de Direito Imobiliário – a RDI, sem dúvida a mais importante revista do segmento no Brasil. Os estudos e a orientação do IRIB não se limitam aos oficiais registradores, servem também aos advogados, juízes, Ministério Público, estudantes e a todos aqueles que têm interesse na área registral imobiliária.

Outra importante linha de trabalho foi a institucional, evidenciada nos últimos anos. O IRIB realmente assumiu a função política de entidade maior de representação dos registradores imobiliários brasileiros, sendo convidado a participar de todas as questões que envolvem o Registro de Imóveis, junto a todas as esferas do poder, seja federal ou nos estados.

O Instituto nasceu com a missão de ser, primordialmente, uma referência em estudos e na produção de conteúdos sobre a doutrina registral imobiliária. Nesse sentido, a missão do IRIB foi cumprida?

Essa missão foi e continua sendo cumprida, exemplarmente. Além das publicações próprias, como a RDI, o Boletim Eletrônico (BE), o Boletim do IRIB em Revista (BIR), o Instituto sempre foi precursor na produção de obras históricas, individualmente ou em parceria com diversas editoras de todo o Brasil.

Além das obras históricas, que foram de desmedida importância para a formação dos registradores brasileiros, gostaria de destacar um trabalho mais recente, assinado por colegas de grande conhecimento e interessados na doutrina e na prática registral padronizada. Refiro-me às cartilhas da Coleção Cadernos IRIB, lançada em 2012.

Tive a alegria de ampliar a família de publicações do Instituto com essa Coleção. Nossa ideia foi a de formatar em cartilhas temas do dia-a-dia do Registro de Imóveis com a intenção de orientar, padronizar e qualificar os registradores e seus colaboradores. Os “caderninhos azuis” são de grande ajuda não só para os oficiais, mas especialmente para os funcionários dos cartórios.

Já foram publicados sete títulos, quase todos em segundas edições: *Compra e Venda*; *O Direito de superfície*; *A dúvida registrária*; *Enfiteuse – Aforamento ou Emprazamento*; *Regulização fundiária de interesse social*; *Bem de família*, *Os imóveis rurais na prática notarial e registral*. Os colegas Maria do Carmo de Rezende Campos Couto, Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza e eu assinamos a coordenação editorial da Coleção.

Na opinião do senhor, quais são os grandes colaboradores que deixaram seus nomes escritos na história do IRIB?

Na condição de ex-presidente do IRIB, gostaria de citar especialmente aqueles que me precederam, que aceitaram a difícil tarefa de conduzir o IRIB ao patamar em que ele hoje se encontra. Presidir o IRIB é uma grande honra, mas também um trabalho que exige fôlego e grande dedicação, doação de tempo e esforço.

Neste momento, em que comemoramos os 40 anos do IRIB, não podemos esquecer, especialmente, Júlio de Oliveira Chagas Neto, nosso primeiro presidente e fundador, na pessoa de quem homenageio todos os outros fundadores, todos os

colegas de grande ideal e pessoas visionárias, à frente do seu tempo.

Na sequência, assumiram a presidência do IRIB Jether Sottano; Elvino Silva Filho, Adolfo Oliveira, Carlos Fernando Westphalen Santos, Ítalo Conti Júnior, Dimas Souto Pedrosa, Lincoln Bueno Alves, Sérgio Jacomino e Helvécio Duia Castello. Cada um, a seu modo, deixou grandes contribuições para o crescimento do IRIB e o fortalecimento da classe registral imobiliária.

Dentro da classe não podemos esquecer as lições dos colegas Francisco Cassimiro de Assis Ferraz, Ademar Fioranelli, João Baptista Galhardo, Nicolau Balbino Filho, João Pedro Lamana Paiva, Ulysses da Silva, Mário Pazutti Mezzari, Flauzolino Araújo dos Santos, Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza e tantos outros.

Outro grande nome foi Gilberto Valente da Silva, que, apesar de não ser registrador imobiliário, pois era juiz de Direito e depois advogado, deixou sua marca pessoal nos anos que participou da equipe do IRIB, ampliando significativamente os nossos serviços aos associados, dando atenção aos registradores de todo o Brasil, com inteligência e profundo conhecimento da nossa atividade.

Outros nomes do judiciário e da advocacia, que muito colaboraram e colaboram até hoje, são o desembargador paulista Ricardo Dip, Décio Erpen, Melhim Namem Chalhub, Frederico Viegas de Lima e tantos outros. Afrânio de Carvalho, com a sua sólida doutrina, materializada no seu livro “Registro de

1997



Imóveis”, também foi importante para a formação da maioria dos registradores brasileiros.

O senhor destacou a atuação institucional como uma das principais realizações do IRIB. Nesse sentido, quais projetos ou iniciativas merecem destaque?

Historicamente, o IRIB participou de todas as mudanças legislativas que dizem respeito à classe registral imobiliária. Um trabalho extraordinário foi feito na época da Assembleia Nacional Constituinte, que trouxe grande avanço para todos nós. Igualmente importante foi o trabalho realizado junto aos parlamentares, na Lei nº 8.935/94, que regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.

Mais recentemente, destaco a atuação do Instituto junto aos deputados federais e senadores, bem como representantes do governo federal, no tocante ao excesso de gratuidades que recaem sobre o nosso trabalho. A Lei nº 11.977/09 e suas modificações (Programa Minha Casa, Minha Vida e o Registro Eletrônico) também são excelentes exemplos. Vem aí a regulamentação do Registro Eletrônico, que vai nos dar muito trabalho, mas que dará também nova feição aos serviços registraes.

Entendo que um grande marco foi a abertura do escritório de representação do IRIB em Brasília, o que facilita o trabalho político institucional junto ao centro maior do Poder Público.

De 2009 a 2012 o IRIB esteve sob a sua administração. Quais foram os projetos prioritários desse período e os seus respectivos resultados?

Tivemos a felicidade de conduzir o IRIB coletivamente, tendo como suporte grupos de trabalhos e tendo como norte a união entre os registradores. Creio que deixei a presidência com projetos relevantes concluídos, contando sempre com a ajuda de colegas de todo o Brasil, que depositaram em mim sua confiança e expectativa.

Citando brevemente, retomamos as publicações, revitalizamos o nosso portal, demos nova dimensão aos Encontros do Instituto, regionalizando nossas iniciativas, indo a estados mais longínquos. Intensificamos, sobremaneira, a nossa presença em Brasília, com a implantação do escritório na capital federal. Também efetuamos reformas administrativas, investimos em tecnologia, mudamos a metodologia de cálculo da contribuição social, ampliamos nossa base de associados.

Além disso, consolidamos parcerias estratégicas, entre elas convênios importantíssimos, como os assinados com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), sendo um deles destinado à implantação do Registro Eletrônico, da transmissão de dados e da Central de Indisponibilidade de Bens em nível nacional.



Participamos, ainda, de cursos em convênio com a Universidade de Coimbra, em Portugal. Outra ação importante, em nível internacional, foi a presença – na condição de orador, representando os países ibero-americanos –, nos eventos de comemoração dos 150 anos da Constituição espanhola. Além disso, promovemos a entrada dos espanhóis no núcleo organizador do até então Seminário Luso-Brasileiro de Direito Registral Imobiliário.

Qual avaliação o senhor faz da gestão atual? Quais são os desafios que o IRIB e os registradores imobiliários têm pela frente?

O colega Ricardo Coelho foi meu vice-presidente durante todo o período em que estive à frente do IRIB, tendo participado de todas as ações, sendo um parceiro sem igual, além de um grande amigo. Ele está conduzindo o IRIB de forma descentralizada, aglutinando em sua gestão colegas de todas as regiões do Brasil, fazendo com que todos participem da sua administração.

Vários trabalhos iniciados em 2010, 2011 e 2012 tiveram continuidade e ganharam vigor nas mãos de Ricardo Coelho. Destaco, sobretudo, a interlocução com os poderes constituídos, em que Ricardo tem se mostrado um hábil articulador.

O IRIB definitivamente se tornou uma entidade porta-voz dos registradores de imóveis brasileiros e enfrenta, com maestria, grandes desafios, como, por exemplo, a implantação do registro eletrônico de imóveis, ação vital para todo o sistema registral imobiliário.



Fundado em 19/06/1974



1979

MARIA HELENA Gandolfo

Maria Helena Leonel Gandolfo é advogada, registradora aposentada, foi uma das fundadoras do IRIB. Ocupou o cargo de primeira secretária do Instituto, no período de 1978 a 1983. Foi vice-presidente na gestão de 1993 a 1995

1997



2014



Fui titular oficial do 10º Cartório de Registros de Imóveis, em São Paulo, capital, de 1961 até 1999, quando fui aposentada. Mas eu já trabalhava no Cartório desde 1947. O IRIB foi fundado em 1974, durante o I Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Eu estava lá, fui uma das fundadoras. Comecei a trabalhar, efetivamente, no Instituto, durante a gestão do Elvino Silva Filho, presidente de 1978 a 1983. O Elvino morava em Campinas, tinha cartório lá, e me convidou para ser a primeira secretária do IRIB. Eu morava em São Paulo. Então, nós formávamos uma dupla, que se completava bastante. Morando em Campinas, ele vinha semanalmente a São Paulo. Nós tínhamos reuniões semanais, naquela época, na sede do IRIB, que ficava na Rua Major Sertório. Tínhamos reunião durante a manhã toda, almoçávamos juntos e, depois, cada um voltava para o seu trabalho. O Instituto estava no começo, estava tomando impulso. E havia, principalmente, associados do Estado de São Paulo.

O IRIB surgiu em uma época muito importante, quando entrou em vigor a Lei dos Registros Públicos, Lei nº 6.015, de 1973, que era uma coisa revolucionária. As pessoas de hoje nem imaginam o que era abrir aqueles livrões, escrever naquele sistema medieval. Veio, de repente, a nova lei nos dizendo para esquecer os livros, os registros manuscritos e que nós vamos partir para a datilografia e para fichas. Então, todo mundo estava perplexo.

Foi exatamente nessa época que se revelou a importância do IRIB, porque havia uma perplexidade geral em torno da implantação da nova legislação. Em São Paulo, nós tínhamos grande auxílio da 1ª Vara de Registros Públicos, da qual era titular o Dr. Gilberto Valente da Silva. Nós nos reuníamos uma vez por semana, lá na Vara de Registros Públicos, os 18 cartórios, para pensar como faríamos quando a nova lei fosse implantada.

A Lei nº 6.015 foi editada em 1973, mas entrou em vigor só 1º de janeiro de 1976. Então, nesse prazo, nós cuidávamos de estudá-la. E as reuniões do IRIB se revelaram importantes para que houvesse uma união dos registradores em torno da implantação da lei. Dessas reuniões semanais, durante a gestão do Elvino, ainda participavam o Jether Sotano e o Fernando de Barros Silveira, que eram também titulares de cartórios de São Paulo. Jocosamente, eu os chamava de “Os Três Mosqueteiros”. Mas por serem, na realidade, quatro mosqueteiros, eu dizia que era o D’Artagnan da turma. E foi assim, na base de uma grande amizade, que o IRIB foi crescendo.

Nós tínhamos, naquela época, principalmente, três grandes tarefas a serem executadas simultaneamente. A primeira delas era dar prosseguimento à publicação da revista do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, já com dois volumes publicados. Decidimos fazer uma parceria com a Editora Revista dos Tribunais, que se tornou a nossa coeditora. Então, o número três da revista já foi publicado com uma nova capa, de uma forma mais profissional.

Nessa ocasião, lembro que fui encontrar o grande jurista Hely Lopes Meirelles, que era meu amigo, e o convidei a colaborar na revista e fazer parte do Conselho Editorial. Ele concordou, mas falou: “Muito bem, aceito o convite, mas vocês precisam mudar o nome dessa revista. Uma publicação chamada Revista do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil só vai ser lida pelos associados, não vai atrair outras pessoas. Vocês têm que mudar o nome para Revista de Direito Imobiliário”. Levei a sugestão dele para a diretoria, conversei com todos, que acharam uma ótima ideia. Começou, então, a nova fase da revista. Foi o primeiro número da nova fase, já com o nome que é mantido até hoje.

Além da revista, havia um boletim do IRIB, que era publicado sem muita periodicidade. Resolvemos fazer esse boletim também pela gráfica da Editora Revista dos Tribunais, mas era uma coisa muito simples, naquela época. Compunha-se de seis, oito páginas. Seu objetivo era mostrar o início do IRIB - como o Instituto nasceu e o que era. Mas mostrar para quem? Então, surgiu outra grande tarefa, uma tarefa hercúlea: precisávamos captar associados. O Brasil é enorme, é imenso. Eu consegui um livro grosso com o endereço de todos os cartórios de Registro de Imóveis do Brasil e os nomes dos titulares. Passamos a mandar correspondência, uma carta simples, contando da existência do IRIB e nossa pretensão de que os oficiais se reunissem e pensassem juntos na implantação da nova Lei de Registros Públicos.

Na carta enviada aos oficiais, dizíamos que escrevessem para o IRIB, quando eles tivessem dúvidas. O boletim tinha uma seção muito interessante, que se chamava “Perguntas e Respostas”. Se fosse uma pergunta de interesse geral, cuja resposta fosse de utilidade para todos, seria publicada. Do contrário, escrevíamos uma cartinha com a resposta e mandávamos para aquela pessoa. A correspondência chegava e era bastante para os *Três Mosqueteiros*. Nós dividíamos o trabalho e cada um pegava as suas cartas, levava-as para os seus cartórios. Se havia alguma dúvida – porque nós também tínhamos dúvidas – conversávamos na reunião seguinte. A Lei nº 6.015 trouxe tanta, mas tanta modificação, que, durante muitos anos, todos nós permanecemos com dúvidas. Mesmo em São Paulo, onde tínhamos mais possibilidade de diálogo com a Corregedoria, com os juízes.

Nós não mandávamos só a carta e o boletim, mas também uma ficha para que eles se inscrevessem como sócios do IRIB. A contribuição social era uma quantia modesta, variava conforme a entrância. Os cartórios de 1ª Entrância, aqueles que tinham menos renda, tinham uma contribuição bem mais modesta; depois os outros, proporcionalmente. Assim, fomos conseguindo captar muita, muita gente. Naquela época, não me recordo quantos sócios eram, duzentos ou trezentos. Mas, o número foi aumentando e, agora, devem ser quase dois mil. Essa foi uma tarefa muito grande.

Eu me lembro do Encontro realizado em Araxá, em 1979. Eu estava trabalhando na Secretaria do Encontro, porque a

organização dos encontros também era muito informal e familiar, como tudo no IRIB, naquele tempo. Nós, da Diretoria, fomos a Araxá, vimos hotel e tudo o mais. Voltamos para São Paulo, para organizar tudo. Quando começou o Encontro, nós estávamos na secretaria, recebendo as pessoas, os colegas que chegavam. Isso era importante, porque nós não conhecíamos quase ninguém dos outros estados, das outras cidades, das outras comarcas. Alguns já chegavam com a inscrição do IRIB pronta. Já tinham respondido aquela carta. Já vinha tudo prontinho. Outros não; chegavam na hora, querendo se inscrever no IRIB e também no congresso. Tudo feito à mão, não havia computador; havia, quando muito, uma máquina de escrever. Dessa forma, tudo era feito ali, na hora, pelo Fernando, pelo Elvino, o presidente do IRIB, que estava ajudando, sentado ao lado, fazendo e entregando as pastas, acolhendo os colegas que chegavam.

O Encontro de Araxá teve um fato que me marcou demais. Eu estava sentada, na secretaria, recebendo os nossos colegas participantes que iam chegando. Alguns eram nossos conhecidos. De repente, surge na minha frente uma pessoa, que eu não conhecia. Eu disse: “Olá, colega, tudo bem? De onde você é?” “Sou do Amazonas.” Eu levantei, rodeei minha mesa, dei um abraço nele e quase chorei. Foi aí que eu senti plenamente a validade do trabalho, do nosso esforço e me senti gratificada! O IRIB tinha chegado até ao Amazonas! Isso foi uma coisa realmente muito boa para nós.

Eu sei que nós demos um impulso grande ao IRIB e que, depois, ele continuou frutificando. Foram apenas seis anos de trabalho efetivo. Depois, eu continuei frequentando o Instituto, mas não como eu trabalhava antes, pois não precisava mais. Passamos a ter auxiliares no escritório, na sede do IRIB; ótimas auxiliares, como a Clenilce, a Lourdes, com as quais contamos durante anos. Tudo foi se tornando mais profissional. E o nosso trabalho foi se aquietando. Mas, nem por isso, deixou de ser importante. Os Encontros passaram a ser também mais importantes, com comissões, plenárias, grandes oradores, com trabalhos excepcionais sendo apresentados.

Uma coisa muito interessante, que não pode ser esquecida, eram essas comissões e sessões plenárias, em que os trabalhos eram apresentados com antecedência, sujeitos à apreciação, e aprovados ou não. Simultaneamente, havia outra sessão, chamada Seminários Urbanos ou Rurais. Isso porque havia colegas que chegavam com questões que não precisariam ser expostas no plenário. Às vezes, eles até se sentiam constrangidos de levantar e perguntar, porque era uma coisa simples. Simples, em termos. Simples, talvez, para eles que ainda estavam meio afastados do meio um pouco mais dinâmico da época registrária. A Lei de Registros Públicos custou muito para se firmar. Então, para que esses colegas não se constrangessem e pudessem falar à vontade, passamos a organizar esses seminários separados, em outra sala.

Nesses seminários, havia uma figura que era a peça-chave. Em primeiro lugar, os seminários passaram a ser chamados

de “Pinga-Fogo.” E a peça-chave era o Dr. Gilberto Valente da Silva, que, desde o início, se dedicou de corpo e alma ao IRIB, mesmo quando era juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos e, posteriormente, quando se aposentou. Ele sentia na pele a necessidade e a validade do “Pinga-Fogo,” porque recebia cartas com perguntas simples.

Houve um fato, que considero o mais curioso que eu já tenha visto. Algumas perguntas eram feitas por escrito e levadas à mesa; outras, a pessoa levantava e perguntava. Levantou-se uma senhora de uma comarca do interior, eu acho que era do norte ou do nordeste. Ela se levantou e perguntou: “Dr. Gilberto, em que livro eu posso registrar a **posse** de um imóvel? No livro II ou no livro III?” Foi um silêncio geral. E o Dr. Gilberto respondeu: “Olha, minha filha, você não pode registrar posse; posse não tem acolhida no Registro de Imóveis; não se registra posse.” Ela falou: “Mas, então, como é que eu faço? Se me aparece a pessoa, armada, com dois capangas ao lado, o que eu posso fazer?” E ele, serenamente, sorrindo, respondeu: “Olha, minha filha, registra. Registra no livro III, então. Está bom?” Por que ele respondeu isso? Porque ele conhecia a realidade brasileira. Nós temos dois *Brasis*. Infelizmente, naquele Brasil, ainda não havia chegado a mínima possibilidade de esclarecimentos maiores. E ele era uma pessoa, além de tudo, profundamente humano; deu uma resposta que acalmou, pois também não iria fazer qualquer mal se ela registrasse no livro III. Não iria ter efeito jurídico bom, mas podia acalmar a pessoa que estava lá com um revólver na cinta. Esse fato foi uma das coisas mais bonitas que eu presenciei nessa minha vivência no IRIB, que foi curta. Seis anos de muito trabalho, que passou muito rápido, mas valeu a pena.

Eu espero que o IRIB mantenha sempre a sua meta primordial, que é aquela de incentivar os registradores a exercer cada vez melhor e com mais entusiasmo a importante função que lhes foi confiada.



40
ANOS

Fundado em 19/06/1974

LÉA Portugal



1972

2014

Léa Emília Braune Portugal é titular do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Foi a primeira presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg-BR) e vice-presidente do IRIB na gestão de 1987 a 1989



1994





Sou da primeira turma de Direito da Universidade de Brasília (UnB). Tinha acabado de me formar, em 1966, e um professor me disse que havia concurso para notários e registradores, no Distrito Federal. Mas, nós não sabíamos nem por onde começar a estudar, pois era o primeiro concurso. Então, fizemos um grupo, para estudarmos juntos, todas as noites, durante quatro meses. Nós éramos seis, e todos foram aprovados. Passei em segundo lugar, nas provas intelectuais, e em último, em datilografia. Assim, fui para o quarto lugar e assumi o Registro de Imóveis da Asa Norte, Brasília.

Eu também fui a primeira presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg-BR) e a única presidente da Associação dos Titulares das Serventias Extrajudiciais do Brasil (Ateb), instituição criada em 1984. A Ateb, em 1994, foi transformada em Anoreg-BR. Na época, eu pensei em passar o bastão, mas me disseram: “Permaneça no cargo de presidente, pois você conhece todo mundo em Brasília.” Então, fiquei seis ou sete anos na presidência da Anoreg. Foi um trabalho gratificante, mas muito cansativo. Um dia, eu estava no Piauí, no outro, já estava no Rio Grande do Sul. Eu conheci todos os meus colegas, fiz grandes amigos.

Antes da fundação do IRIB, foi realizado, em Buenos Aires, na Argentina, em 1972, o I Congresso Internacional de Direi-

to Imobiliário, o Cinder, do qual participaram delegações da Alemanha, Argentina, Bélgica, Brasil, Canadá, Costa Rica, Equador, Espanha, França, Grécia, Honduras, Itália, Nicarágua, México, Paraguai, Peru, Porto Rico, República Dominicana, Suíça, Uruguai e Venezuela. A iniciativa de formar uma comitiva de registradores de imóveis brasileiros partiu do Júlio de Oliveira Chagas Neto e do Elvino Silva Filho, que ligaram para colegas de vários estados. Assim, fizemos uma pequena delegação para ir ao congresso. Lá, em Buenos Aires, a ideia de fundar, no Brasil, um instituto dedicado ao Registro Imobiliário ganhou força.

De volta ao Brasil, fizemos uma reunião no cartório do Júlio Chagas, da qual participei, ao lado de Elvino Silva, Oly Érico Fachin, Jether Sottano, Carlos Henrique Sales, Fernando Falcão, Roberto Baier e outros colegas. Formamos esse pequeno grupo com a intenção de realizar o I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Não pude comparecer ao evento, pois estava em Londres, em função de uma tese, um estudo comparado entre o direito inglês e o direito brasileiro. O IRIB surgiu nesse primeiro Encontro.

Guardo boas lembranças do IRIB, entre elas, a homenagem que me foi feita, em São Luís, no Maranhão, no XXI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em 1994.

Eu recebi um telefonema do então presidente do Instituto, Dimas Souto Pedrosa, de Pernambuco. Na época, ele me disse: “Léa, o próximo Encontro do IRIB terá o seu nome. No ano passado, homenageamos Maria Helena Gandolfo e agora será você. Se eu terminar minha gestão tendo feito apenas essas duas importantes homenagens, eu acho que terei cumprido a minha missão”. Foi um congresso muito concorrido, com representantes de Portugal e da Espanha. Eu fiquei muito honrada e muito emocionada. Quando acabei de fazer o meu pronunciamento, o Dr. Gilberto Valente me parabenizou e disse: “Você não fez um discurso feminista, fez um discurso feminino”.

Naquela época, éramos poucas as mulheres registradoras e tabeliãs. Hoje está mais equilibrado e pode ser que, em alguns estados, tenhamos mais mulheres do que homens no exercício da atividade. Em minha opinião, uma das grandes mulheres precursoras na carreira de Registro de Imóveis foi

Glaci Maria Costi, uma notável registradora gaúcha, que se tornou uma grande amiga minha. Ela foi titular da 1ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS e uma das fundadoras do IRIB.

Quando passei no concurso para registradora, Glaci não me conhecia, nunca tinha me visto. Mesmo assim, ela me telefonou e disse: “Eu soube que você passou no concurso, que você é muito inteligente. Quero te conhecer, saber como você é”. A partir desse dia, iniciamos uma grande amizade e ela foi, inclusive, madrinha de casamento do meu filho.

Eu acredito que o IRIB foi o que aconteceu de mais importante no Brasil, em termos de entidade de classe, em nosso segmento. Podemos dizer que o IRIB e o Colégio Notarial do Brasil foram o cerne da Anoreg-BR. E no que se refere à doutrina, o Instituto teve um papel importantíssimo, sem precedentes. Temos muito que comemorar nesses 40 anos de história.

1997





Fundado em 19/06/1974

GLECI Palma

Gleci Palma Ribeiro Melo é titular do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Integrou o grupo que fundou o IRIB, tendo sido vice-presidente do Instituto nas gestões de 1996 a 1998 e de 1999 a 2001





2003

É preciso, neste momento histórico, recorrer às páginas enternecidas da história, recuperar os fragmentos da memória e deixar que as lembranças falem o que nosso coração, hoje, sente ao desnudar os anos de construção do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, o IRIB.

Olhamos para trás e vemos que 40 anos se passaram, quatro décadas, desde que a liderança tranquila e forte de Júlio de Oliveira Chagas Neto reuniu uma plêiade de registradores de imóveis de todo o Brasil para mostrar que homem algum é uma ilha.

Corria o ano de 1960, quando fui nomeada a mais nova titular de Registro de Imóveis do Brasil. Antes disso, em 14 de dezembro de 1959, fui nomeada escrevente juramentada do titular Enedino Batista Ribeiro, meu pai. Então, podemos dizer que comecei as lides cartorárias há exatos 55 anos.

Até a criação do IRIB, meus contatos eram com os colegas de Florianópolis e das comarcas vizinhas. Não tínhamos uma orientação de trabalho a não ser por parte das Corregedorias. Naquela época, as relações entre os Tribunais de Justiça e os cartorários não ocorriam em nível amigável. Eles eram os chefes e nós estávamos em posição de subordinados. Hoje, a realidade é outra. Mudou-se o comportamento e também o

relacionamento entre essas entidades; existe a troca de orientações e de experiências, nós nos tratamos como parceiros que somos.

Nos idos de 1974, tínhamos sete vice-presidentes e não um como ocorre hoje em dia. Chegamos à conclusão de que era necessário o intercâmbio entre colegas, para que tivéssemos melhor desempenho. Devemos levar em conta que, naquela época, não havia internet e os voos eram escassos, a comunicação se dava por meio de telefone fixo e cartas.

O IRIB nasceu durante a realização do I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, que aconteceu entre os dias 12 a 19 de junho de 1974. A iniciativa partiu do registrador Júlio de Oliveira Chagas Neto, que defendeu a ideia da caminhada com outros colegas com o propósito de criar uma entidade de abrangência nacional, que promovesse a interação e o crescimento dos profissionais dos Registros de Imóveis do País. Quatro anos depois, em 1978, foi lançada a primeira edição da Revista de Direito Imobiliário (RDI), um marco no desenvolvimento do conhecimento na área registral.

Uma pessoa muito importante na história do IRIB foi Gilberto Valente da Silva. Nós, registradores brasileiros, devemos

muito a esse ilustre magistrado, pois ele, na posição de juiz da Vara de Registros Públicos de São Paulo, nos auxiliou em todas as atividades do IRIB, participando, inclusive, dos encontros que o Instituto promovia.

Falando dos eventos realizados pelo IRIB, quero destacar o VII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, acontecido em 1980, em Blumenau/SC, quando tivemos a participação efetiva de 400 pessoas. Esse evento foi particularmente muito especial, pois, além de ser um marco para a entidade, foi realizado em meu estado.

Para mim, a gestão que compreende os anos de 1996 a 2001, quando o IRIB teve como presidente o nobre colega Lincoln Bueno Alves, foi muito importante e decisiva, pois fui agraciada com a vice-presidência. Apesar das dificuldades em nossos encontros periódicos, éramos movidos por nossas utopias, calçados de esperança e, assim, traçávamos os caminhos do Instituto. Nesse período, mais precisamente em 1996, foi criada a medalha Júlio de Oliveira Chagas Neto, honraria a ser concedida às personalidades que se destacam na área do Direito Imobiliário no Brasil, e tive a surpresa e grata honra de recebê-la.

Desde então, o IRIB vem se dedicando ao aperfeiçoamento técnico de seus associados, por meio de encontros regionais e nacionais, consolidando-se como instituição produtora e disseminadora de conhecimento, por meio da publicação de boletins informativos, revistas e livros.

Nos já decorridos 40 anos de história, passaram pela presidência do IRIB pessoas que souberam firmar estacas de bons trabalhos, imbuídas pelo desenvolvimento da entidade. Devemos muito aos nossos amigos Júlio de Oliveira Chagas



1996

Neto, Jether Sottano, Elvino Silva Filho, Adolfo Oliveira, Carlos Fernando Westphalen Santos, Ítalo Conti Júnior, Dimas Souto Pedrosa, Lincoln Bueno Alves, Sérgio Jacomino, Helvécio Duia Castello, Francisco José Rezende dos Santos, Ricardo Basto da Costa e outros tantos que, motivados pelo espírito inovador, galgaram esta entidade ao mais alto nível da representatividade e vanguarda, exaltando sua relevância institucional entre a classe cartorária.

Que o mesmo sentimento de esperança que nos moveu possa, de igual modo, acompanhar a todos, e que os ideais façam parte da agenda dos protagonistas dessa história. Nosso reconhecimento também ao trabalho incansável daqueles que com as reflexões e experiências contribuem para a grandeza desta instituição.

Essas palavras são recortes históricos que a vida nos propicia. É uma forma honesta de buscar na nostalgia a justificativa da nossa consciência assertiva. Como sei que o reflexo disso é o agradecimento, quero externá-lo a todos que contribuíram, por vários meios e frentes, no curso desse nosso trabalho, respondendo-nos positivamente. Que esse agradecimento possa chegar ao mais longínquo ser, aos distantes rincões deste Brasil, na esperança de que, como água, possa molhar o terreno fértil.

Por fim, mas não menos importante, trago a saudosa lembrança de meu querido pai, Enedino Batista Ribeiro, um homem atemporal, nascido nos confins de uma fazenda. Destinado simplesmente a continuar a trajetória de seus antepassados, ele soube transpor inumeráveis obstáculos, entre os quais o maior deles, o atraso educacional na sua região, para se tornar um dos joaquineses mais esclarecidos e cultos de seu tempo. Essa lembrança me faz confirmar a célebre afirmativa de que “na vida não há caminhos; o caminho se faz ao caminhar”.



2000



Fundado em 19/06/1974



1980

OLY Fachin



1998

Oly Érico da Costa Fachin é titular do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS e suplente do Conselho de Ética do IRIB. Foi vice-presidente do Instituto para o Estado do Rio Grande do Sul, nos períodos de 1974 a 1977 e de 1980 a 1983

1989

XVI ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL - HOTEL SERRA AZUL GRAMADO - RS 88





1997



1999

Particpei das primeiras reuniões de classe que resultaram na fundação do IRIB. Na ocasião, o colega Júlio de Oliveira Chagas Neto presidia a Associação dos Serventuários de Justiça do Estado de São Paulo e me convidou para participar de uma comissão, que se reuniria com o objetivo de elaborar estudos sobre a Lei dos Registros Públicos. Sabia-se que o governo federal tinha a intenção de fazer um decreto para substituí-la.

Foram convidados registradores de diversas regiões do País. Fiz parte desta comissão como representante do Rio Grande do Sul, recebendo a colaboração dos colegas Sylvio Paulo Duarte Marques e Glaci Maria Costi, que aqui ficavam na retaguarda, mandando-nos informações importantes. Também integravam a comissão, além do Júlio Chagas, os colegas Elvino Silva Filho, Jether Sottano, Maria Helena Gandolfo e Oswaldo de Oliveira Penna (por São Paulo); Benedito da Costa Coelho Júnior, pai do nosso atual presidente, e Elbe Pospisil (Paraná); Roberto Baier (Santa Catarina); Francisco Cassimiro Ferraz (Minas Gerais); Cleto de Moura (Pará); Adalberto Tabosa de Almeida (Pernambuco); além de outros nomes que agora me faltam.

Enfim, o Júlio Chagas reuniu registradores que eram expressões da classe no País, convidando-nos para trabalhar juntos. Durante um ano inteiro, nós nos encontramos em seu cartório, em São Paulo, e conseguimos elaborar o pré-projeto que nos satisfaz. O estudo foi encaminhado ao governo federal, que terminou adotando as nossas ideias e promulgando a Lei dos Registros Públicos que está em vigor.

A partir daí, sentimos a necessidade da fundação de uma entidade de classe propriamente nossa. Assim, em 1974, começou a vida do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, o IRIB. Júlio Chagas foi o primeiro presidente, acompanhado de uma relação de vice-presidentes, dos quais eu tive a honra de fazer parte, representando o Rio Grande do Sul. Recordo-me que, na reunião em que foi eleita a primeira diretoria do IRIB, nós tivemos a presença de importantes colegas da Espanha e da Argentina.

Eu tive a alegria de contribuir com a diretoria do IRIB por anos seguidos. Fui vice-presidente do Instituto para o Estado do Rio Grande do Sul de 1974 a 1977 e, novamente, de 1980 a 1983, além de integrar os Conselhos de Ética e Fiscal. Eu também tive a honra de presidir o II Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em Salvador, na Bahia, logo após a fundação do IRIB. Esse congresso foi um sucesso, pois, pela primeira vez, nós nos reunimos como entidade de classe.

Acredito que a fundação do IRIB foi uma conquista muito grande. A partir de então, todos os fatos importantes relacionados com a atividade registral imobiliária ocorreram sob a égide do IRIB. Vivemos grandes momentos, mas destaco um, que considero muito importante: a atuação durante a Assembleia Nacional Constituinte. Existia, naquela ocasião, um movimento latente para a oficialização dos cartórios e nós tínhamos que combater essa ideia.

Foi a primeira grande vitória da nossa classe, na qual tive uma participação muito ativa, pois eu já havia sido deputado federal [legislatura 1983-1987] e tinha, portanto, grande trânsito na Câmara dos Deputados. Assim, eu tive a oportunidade liderar esse movimento, que deu ganho de causa aos registradores, tornando nossa atividade independente como ela é até hoje.

Todas as evoluções ocorridas em nossa atividade partiram do IRIB. Como resultado desse trabalho, tivemos conquistas muito importantes no que se refere à geração de estudos, à amplitude de ação e à criação de projetos que ajudam nosso trabalho. Para isso, o Instituto contou com a colaboração de colegas de grande capacidade intelectual, que trouxeram seu conhecimento e esforço para aperfeiçoar cada vez mais nossos serviços.

O IRIB representa, não somente para mim, mas para toda a nossa classe, a grande possibilidade de podermos evoluir. Suas ações modificaram completamente a atividade registral imobiliária em todo o País.



Ricardo Basto da Costa Coelho, presidente do IRIB

“Nossa meta é mostrar a capacidade do registrador de imóveis brasileiro”

O presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), Ricardo Basto da Costa Coelho, herdou do pai, Benedito da Costa Coelho Júnior, o gosto pela atividade de registro imobiliário e acabou envolvendo-se profundamente com a história do IRIB.

Na condição de jovem registrador de imóveis no Paraná, Ricardo Coelho participou das primeiras discussões e reuniões que resultaram no IRIB como uma forte entidade de classe. “Somos reconhecidos, hoje, por nossa capacidade técnica. Se hoje temos um dos melhores sistemas registrais do mundo, não é por mero acaso. Nossa força está no exercício correto da nossa atividade, em saber interpretar a legislação e responder às necessidades da população. Tudo isso estamos trazendo para o sistema registral do País de forma tão profunda que tenho certeza que ficará marcado na sociedade brasileira”, afirma Ricardo Coelho ao resgatar a trajetória do IRIB.

Ele lembra que várias gerações de registradores colaboraram para transformar o Instituto em uma referência dentro e fora do Brasil, criando a cultura de estudos, pesquisas, debates e acompanhamento de todos os assuntos atinentes ao Direito Registral Imobiliário. “Hoje, quando se fala em modernização, uso de tecnologia e registro eletrônico, é preciso lembrar que vários registradores pioneiros tiveram um trabalho importantíssimo para a organização da categoria – até então pouco reconhecida – numa atitude visionária. O foco sempre foi o cidadão brasileiro, que precisa ser atendido com ética e respeito”, ressalta o presidente.

Ricardo Coelho se recorda que, juntamente com os fundadores, existiam jovens que se interessavam muito pela atividade registral e que se destacavam pela ousadia. O time era formado pelo próprio presidente do IRIB e pelo vice-presidente, João Pedro Lamana Paiva, além de Ítalo Conti Júnior, Ademar

Fioranelli, Nelson Pereira Seba, José Augusto Alves Pinto, Bernardo Oswaldo Francez e Jersé Rodrigues da Silva.

Uma das grandes colaborações do IRIB ocorreu durante os debates que resultaram na Constituição Federal de 1988. Vários juristas ligados ao Instituto, alguns inclusive parlamentares, tiveram participação destacada na elaboração do texto constitucional, como Adolfo Oliveira, Oly Érico da Costa Fachin e Carlos Fernando Westphalen Santos.

A seguir, confira a entrevista com o presidente do IRIB, que traz luz sobre fatos históricos e memórias importantes sobre personagens que marcaram essa trajetória de quatro décadas de pioneirismo e valorização da atividade registral imobiliária no País. Ricardo Coelho antecipa um balanço de sua gestão à frente da instituição, que hoje representa 3600 registradores brasileiros, em todo o País.

O IRIB completou 40 anos de atividades em junho. O senhor é da segunda geração de uma família de registradores e acompanhou os primeiros passos do Instituto. Como se deu essa trajetória?

Lembro-me das conversas preliminares de membros fundadores, como meu pai, Benedito da Costa Coelho Júnior, com os demais registradores. Na época, eles falavam que era preciso mudar, que o governo ensaiava alterações na atividade e, por isso, havia a necessidade de um Decreto-lei para regulamentar a atividade. Assim, começaram as viagens constantes para Brasília e, no período que antecedeu a criação do IRIB, eu me recorde de personagens como Francisco Accioly Rodrigues da Costa Filho, que era senador e professor de Direito e Processo Civil. E tudo isso acontecia muito na minha casa, pois meu pai era verdadeiramente apaixonado pela atividade registral imobiliária.

Em que época, exatamente, aconteceram esses fatos e essas primeiras reuniões?

Foi nos anos de 1963 e 1964. O primeiro cartório do meu pai era em Nova Londrina, no noroeste do Paraná. Ele foi um político ligado ao governador Ney Braga e fez concurso para o cartório de Nova Londrina, que ficava na região chamada de Areias Brancas do Tucum, que envolvia também os municípios de Paranavaí, Nova Esperança e outros. Coube ao meu pai fazer todo o serviço registral daquela área, quando o governo fez a titulação das terras e lotes.

Com o surgimento da Lei de Registros Públicos, Lei nº 6.015/73, os registradores de imóveis passaram a disseminar os conhecimentos sobre a nova sistemática do Registro de Imóveis. Naquela época, eu já estava envolvido no trabalho. Começamos, então, a percorrer o Paraná e todo o interior dando aulas para nossos colegas. Lembro-me de pessoas importantes, como o Nelson Correia Oliveira, então substituto do Registro de Imóveis de Cianorte; o Nelsinho do Cartório de Pérola, além de vários colegas de São Paulo e de outros es-

tados que nos ajudaram nesse trabalho. Destaco, entre eles, o professor Francisco Cassimiro Martins Ferraz, oficial de registro de Belo Horizonte e autor do livro “Registro de Imóveis, Sistema de Fichas – Lei nº 6.015/73” - um verdadeiro *vade mecum* para o registrador. Ferraz foi vice-presidente do IRIB para o Estado de Minas Gerais em cinco gestões, no período de 1974 a 1980.

Nosso papel era explicar as mudanças ocorridas em comparação à legislação anterior, pela qual os cartórios utilizavam os conhecidos “livrões”. A Lei nº 6.015, de 1973, quebrou paradigmas, foi inovadora. Trouxe a reprografia, o uso das fichas e a maneira de se fazer o extrato da matrícula. Colegas de outros estados também tiveram a mesma iniciativa que nós no Paraná. É o caso de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Os gaúchos optaram pela fundação, anos depois, em 1980, do Colégio Registral do Rio Grande do Sul, que teve como primeiro presidente o colega Oly Érico da Costa Fachin, que também integrou o núcleo fundador do IRIB.

Quais nomes fizeram parte desse grupo de registradores que fundou o IRIB, em 1974?

São vários os nomes importantes da época da fundação, tais como Júlio Chagas Neto [fundador e primeiro presidente do IRIB], Jether Sottano e Elvino Silva Filho, todos de São Paulo, que se reuniram e começaram a convocar colegas de outros estados. Nessa época, surge outra figura importante para os registradores, Tabosa de Almeida, que era registrador e professor do curso de Direito da Universidade Federal de Pernambuco. Nos encontros é que começaram a se destacar pessoas que conheciam da área, como os gaúchos Oly Érico da Costa Fachin e Sylvio Paulo Duarte Marques.

Enfim, a ideia de criar um Instituto dirigido aos registradores de imóveis brasileiros partiu do registrador paulista Júlio de Oliveira Chagas Neto, em junho de 1974, e logo teve a adesão de vários registradores de outros estados. Lembro-me que as lideranças do Paraná foram o meu pai [Benedito da Costa Coelho Júnior], Ítalo Conti, Astrogildo Gobbo, Severo de Rudin Canziani, Elbe Pospissil e Ruy Ferreira da Luz. O IRIB nasceu graças ao empenho desses personagens históricos e com a missão principal de fomentar e disseminar o debate e o conhecimento na área registral imobiliária.

O debate de ideias sempre foi a nossa marca, mas, internamente, sempre houve consenso no IRIB. Em 40 anos, tivemos somente uma eleição com disputa acirrada de chapas. Isso aconteceu em 1984, quando competiram Adolfo Oliveira (RJ) e João Martins da Costa Neto (BA). Nessa época, nós já estávamos colaborando com a elaboração da Constituição Federal, de 1988. Foi também nesse período que formamos a Associação dos Titulares de Serventias Extrajudiciais do Brasil (Ateb), que teve como presidente a Léa Emília Braune Portugal e foi a entidade precursora da atual Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg-BR).

Como os notários e registradores colaboraram com a Assembleia Nacional Constituinte?

Nossa participação foi intensa e rendeu bons resultados. Havia um grupo fenomenal de registradores, comandado por Carlos Fernando Westphalen, e tendo o suporte do Adolfo Oliveira, como deputado federal. Ele tinha sido presidente do IRIB [gestão 1984-1986] e era da Assembleia Constituinte. Nós acompanhávamos os processos e leis até a madrugada, após horas e horas de discussão. Depois das deliberações nas sessões, nós acompanhávamos as redações taquigráficas, até porque a alteração de uma vírgula poderia mudar toda a matéria.

Dessa forma, tínhamos grupos de registradores que trabalhavam por tarefa, comandados na época pelos registradores Léa Portugal, de Brasília, e Antonio Carlos Penteado, do Rio de Janeiro, que também teve um trabalho importante no começo da Anoreg-BR. O Paraná também tinha posição destacada, representado pelos senadores José Richa e Francisco Leite Chaves.

Lembro-me de que passávamos horas e horas nas cadeiras da Câmara dos Deputados, acompanhando as discussões em plenário. Nosso papel era manter sempre a postura da legalidade, mostrando a clareza da nossa posição. Sempre fomos ouvidos, pois sabíamos o que estávamos falando. Sabíamos como colocar cada palavra dentro de uma legislação. Sabíamos, soubemos e sabemos, pois as leis são parte fundamental da nossa atividade.

Recordo-me também que, como ex-deputado, o Oly Érico Fachin tinha muita influência no Congresso Nacional. Assim, participamos ativamente dos debates que resultaram na Constituição Federal, de 1988, com uma atuação articulada e de grande importância. Acompanhamos o trabalho da Constituinte, contribuindo com muita informação, intervindo com grande poder de conhecimento.

Mais tarde, também surgiram grandes nomes de parceiros da classe registral, como o Melhim Namem Chalhub e o Carlos Eduardo Duarte Fleury, que foi superintendente geral da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) e, posteriormente, diretor executivo do IRIB. Foi nesse contexto que o IRIB colaborou para fazer a nova lei da alienação fiduciária para bens imóveis, a Lei nº 9.514/97.

O trabalho junto aos legisladores ainda faz parte da atuação institucional do IRIB?

Sim, quando se trata de legislação relacionada ao Registro de Imóveis, tanto o IRIB quanto a Anoreg-BR participam, pois temos notários e registradores fabulosos, acadêmicos de primeira linha. Nossa articulação é intelectual, de saber jurídico, fundamentada na *expertise*. É justamente aí que reside a nossa força. E ousar dizer que poucas carreiras têm tantas pessoas capacitadas como a nossa. Sempre digo que a

credibilidade conquistada pelos registradores imobiliários está, sobretudo, no conhecimento que temos da atividade que desempenhamos.

Essa atuação é algo maior do que a política propriamente dita. Sabemos interpretar a lei e por isso sempre colaboramos na elaboração das mesmas, o que significa contribuir diretamente para o país crescer. Sempre que foi necessário atuar para que tivéssemos melhorias na legislação relacionada à nossa atividade, o IRIB esteve presente e sempre estará.

Faço essa afirmação por estar caminhando já há alguns anos à frente do Instituto, participando de diversas gestões até chegar à presidência. Assumi o primeiro cargo em diretorias da entidade em 11 de novembro de 1985, quando assumi a Diretoria Social e de Eventos, na gestão do presidente Adolfo de Oliveira. A partir daí, foram sete participações, passando também pelas administrações de Carlos Fernando Westphalen Santos, Ítalo Conti Jr., Lincoln Bueno Alves, Sérgio Jacomino, Helvécio Castello e Francisco Rezende.

Nosso trabalho institucional se intensificou ainda mais a partir de 2011, quando o IRIB abriu o escritório de representação em Brasília, o que facilita e agiliza ainda mais nossa atuação junto aos poderes constituídos. Hoje, somos convidados a participar de projetos e discussões por órgãos de representação nacional, do Legislativo, do Executivo e do Judiciário.

Um dos diferenciais do IRIB é contar com um time de registradores imobiliários altamente capacitados?

Exatamente. A nossa equipe acadêmica sempre teve grande destaque e reconhecimento. O IRIB atual é fruto de um trabalho voltado para a união da classe e para o fortalecimento da atividade registral imobiliária. Eu assumi o compromisso de dar continuidade a projetos das duas gestões que me antecederam e assim o fiz.

Hoje, temos grandes mestres que se destacam nacionalmente: João Pedro Lamana, Francisco José Rezende dos Santos, Mário Pazutti Mezzari, Luis Egon Richter, Eduardo Augusto, José Arimatéia Barbosa, Sérgio Busso, Francisco Ventura de Toledo, Maria Aparecida Bianchin Pacheco, José Augusto Alves Pinto, Marcelo Augusto Santana de Melo, só para citar alguns.

Temos grandes especialistas que nos dão suporte, inclusive, em nossa linha editorial, formada pela Revista de Direito Imobiliário (RDI) – a mais importante e conceituada revista do segmento no Brasil -, o Boletim do IRIB em Revista (BIR), a Coleção Cadernos IRIB e o nosso Boletim Eletrônico (BE). Para se ter uma ideia, as questões técnicas publicadas no BE são debatidas em fórum de discussão, que reúne 13 registradores de imóveis, de grande capacidade técnica, representando diferentes regiões do Brasil. Além das publicações próprias, o IRIB alia sua marca a publicações sobre Direito Registral Imobiliário, de diversos autores. Muitas delas escritas por autores convidados pelo Instituto.

Acredito, sim, que este é o grande diferencial do IRIB: reunir pessoas e histórias maravilhosas, e muitas delas estão sendo resgatadas, agora, nas comemorações do 40º aniversário. Nossa trajetória foi marcada por muitas conquistas, algumas obtidas após longo embate. Posso dizer que tudo o que aconteceu nesses 40 anos foi positivo, não tivemos nada de ruim.

Nesse trabalho institucional, o IRIB atua em sintonia com a Anoreg-BR?

Somos um instituto membro da Anoreg-BR, o órgão de representação máxima da classe notarial e registral no país. Em nossa gestão à frente do IRIB, intensificamos parcerias e atuamos, sempre que possível, com agendas conjuntas em audiências em órgãos do Executivo, Judiciário e Legislativo. Citando apenas compromissos recentes, estivemos juntos na Secretaria de Patrimônio da União (SPU), no INCRA, na Receita Federal do Brasil e no Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Como registrador e presidente do IRIB, tenho de elogiar e reconhecer o trabalho da Anoreg-BR, que é realmente espetacular, sob o comando do colega paranaense Rogério Portugal Bacellar. Imagine o que é ser líder de uma categoria durante nove anos seguidos, com empenho e muita dedicação. Estou me referindo não apenas ao Rogério, mas ao grupo que está unido há muito tempo sem querer aparecer, apenas comprometido com a defesa de uma categoria, de forma maravilhosa.

É importante lembrar que isso ocorre desde a gestão da Léa Portugal, que foi a primeira presidente da Anoreg-BR. Registradora de imóveis do Distrito Federal, ela sempre foi uma grande colaboradora do IRIB. A Anoreg-BR sempre foi e continua sendo composta por um time fortíssimo de lideranças da área notarial e registral, entre as quais cito Germano Carvalho Toscano de Brito (PB), Cláudio Marçal Freire (SP), Maurício Leonardo (MG), Márcio Braga (RJ), Carlos Alberto Firmo de Oliveira (RJ), Mário de Carvalho Camargo Neto (SP), Luiz Gustavo Leão Ribeiro (DF) e Francisco José Rezende dos Santos (MG).

Então, esse tipo de intervenção, baseada no saber e na expertise, faz toda a diferença?

É absolutamente correta essa afirmação. É muito bom quando uma entidade ou um profissional são reconhecidos pela capacidade intelectual, pela força e pela tranquilidade que transmite ao exercer a sua profissão. Saber o que é necessário fazer - e fazer certo! - saber interpretar a legislação e as necessidades da população. Tudo isso estamos trazendo para o sistema registral brasileiro, de uma forma tão profunda, que tenho certeza que ficará marcado na sociedade.

Não há vaidade pessoal no que fazemos, não há “equipe”; não há estrelismos. Somos apenas registradores imobiliários, fazendo o que nos cabe constitucionalmente e colaborando para o desenvolvimento do Brasil.

Passadas quatro décadas, entramos na era do registro eletrônico. Como foram os trabalhos que resultaram na informatização dos cartórios?

Em minha opinião, as quatro décadas de atividades do IRIB podem ser divididas em três etapas com características bem distintas – a fundação da entidade, a participação na Constituinte de 1988 e a informatização/modernização da atividade. Dentro desse raciocínio, alguns ex-presidentes deixaram marcas profundas no Instituto - cada um à sua maneira - pelo pioneirismo, pela liderança e pelos resultados alcançados. Destaco, principalmente, aqueles com os quais trabalhei mais de perto: Carlos Westphalen Santos, Ítalo Conti Júnior, Lincoln Bueno Alves, Sérgio Jacomino, Helvécio Duia Castello e Francisco José Rezende dos Santos.

Mesmo muito antes da edição da Lei 11.977, de 2009, já havia um esforço do IRIB e das demais entidades de classe no sentido de investir não apenas na informatização, mas na modernização dos cartórios. Trabalhamos muito para que os colegas registradores – mesmo aqueles que detêm a titularidade de pequenas serventias, em longínquas localidades – atentassem para a necessidade de informatizarmos os nossos serviços. O primeiro passo foi conhecer tecnologias do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), a autarquia federal vinculada à Casa Civil da Presidência da República, que mantém a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Avaliamos o trabalho desenvolvido pela ICP-Brasil, no que diz respeito às centrais eletrônicas. Esse foi um projeto coordenado pelo então presidente do IRIB, Sérgio Jacomino, que teve continuidade na gestão de Helvécio Castello, sempre com a participação do nosso diretor de Tecnologia e Informática, Flauzilino Araújo dos Santos. O registro eletrônico teve tanta importância para nós do IRIB que temos um diretor especial para essa área, o colega João Carlos Kloster.

Dessa forma, o IRIB – juntamente com a Associação de Registradores Imobiliários de São Paulo, a Arisp – iniciou pesquisas, discussões e debates jurídicos, que levaram à criação da Central Registradores de Imóveis, em funcionamento no Estado de São Paulo há mais de um ano.

A Central paulista foi pioneira no Brasil, servindo de estímulo e modelo para os demais estados?

Sim, com certeza. A Central Registradores de Imóveis foi desenvolvida pela Arisp, com total apoio do IRIB. É uma plataforma de serviços compartilhados, que reúne os 326 cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo e conta, ainda, com a adesão de serventias de outros estados. Ela foi resultado de muita pesquisa e investimentos e traz grandes benefícios tanto para os usuários dos nossos serviços quanto para os registradores. O seu êxito se deve também à parceria com a Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo, que foi a primeira do Brasil a regular o registro eletrônico em nível estadual, na gestão do desembargador José Renato Nalini.



Além de São Paulo, outros estados da federação investiram na implantação de centrais que possibilitem o registro eletrônico de imóveis por meio de plataformas compartilhadas. Podemos citar o meu estado, o Paraná, que fez excelente trabalho, resultante da parceria do Colégio do Registro de Imóveis (CRI) com a Corregedoria. Os estados de Mato Grosso, Espírito Santo, Santa Catarina, Rio Grande do Sul também caminham no sentido de implantarem suas centrais.

Vale lembrar também que o IRIB, em conjunto com a Arisp e a Anoreg-BR, há alguns anos apresentou ao Conselho Nacional de Justiça proposta de regulamentação de uma Central Nacional de Registro de Imóveis. Inclusive, em 2010, o IRIB assinou convênios com o CNJ com tal objetivo, na gestão do ministro Cezar Peluso.

As funcionalidades da Central também foram apresentadas aos órgãos do Executivo e seu modelo de funcionamento consta da minuta do projeto Sinter?

A implantação do registro eletrônico foi uma das prioridades do IRIB, nos últimos anos, tendo em vista que o prazo estabelecido pela Lei nº 11.977/2009 expirava em julho de 2014. Foi uma corrida contra o tempo, discutindo exaustivamente esse tema em nossos Encontros e participando de várias audiências com os Poderes Executivo e Judiciário, para que todos os cartórios de Registro de Imóveis pudessem operar de forma eletrônica e integrada. Defendemos, em todas as esferas de poder, a importância de uma central gerida pelos registradores, pois entendemos que essa é função e responsabilidade que nos cabe constitucionalmente.

Em abril de 2013, a Receita Federal do Brasil e o Ministério da Fazenda convidaram o IRIB e a Anoreg-BR para integrar

as discussões que resultaram na minuta de um decreto que visa regulamentar o registro eletrônico de imóveis no Brasil e criar o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – Sinter. Atualmente, tal minuta está em trâmite na Casa Civil e acreditamos que o IRIB teve papel preponderante em todas as etapas que a antecederam. Nossa intervenção modificou o cerne do projeto, após um trabalho de sensibilização de diversos órgãos do governo. Ajudamos a redigir a minuta, ponderando cada um de seus itens, de modo a defender as atribuições do Registro de Imóveis.

A experiência nesse projeto foi muito participativa e positiva. Demonstramos os parâmetros do que seria o Registro de Imóveis em meio eletrônico, que acabaram mudando completamente o rumo da discussão. Posso afirmar que quase a totalidade de nossas sugestões foi aproveitada na minuta do decreto. Foram necessárias reuniões exaustivas, de dez, 12 horas. Participar da elaboração de uma minuta de decreto é uma responsabilidade imensa, pois a partir daí podemos ter um novo parâmetro para registro eletrônico de imóveis.

Como se deu essa participação dos registradores imobiliários?

Primeiramente, é importante listar todos os órgãos que foram convidados a contribuir com o projeto. Além da Anoreg-BR, na pessoa do presidente Rogério Portugal, e do IRIB, o grupo foi composto pelas seguintes instituições: Ministério da Fazenda; Receita Federal do Brasil; Ministério da Justiça; Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão; Ministério Público Federal; Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Conselho Nacional de Justiça; Corregedoria Nacional de Justiça; Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil – IRTDPJ Brasil; Caixa Econômica Federal; Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas - Ipea; e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.

Participamos de todas as reuniões realizadas e convidamos a Arisp para apresentar as funcionalidades da Central Registradores de Imóveis. Desde a primeira reunião, posicionamo-nos, inclusive, contrariamente à criação de um banco de dados paralelo e ao repasse das informações que nos são confiadas, cabendo-nos a sua guarda e proteção, respondendo civilmente por isso. O resultado desse esforço foi positivo e consta da minuta uma central nacional nos moldes da central paulista.

Como presidente do IRIB, tive assento nesse primeiro grupo de trabalho do projeto, juntamente com o nosso vice-presidente para o Estado de São Paulo e também vice-presidente da Arisp, Francisco Ventura de Toledo. Faço questão de registrar a relevante atuação do colega Francisco Toledo, pois o seu posicionamento positivo e firme mudou a participação do Registro de Imóveis no projeto.

No decorrer do trabalho, tivemos o reforço e o suporte de colegas como os ex-presidentes Francisco Rezende e Helvécio Castello; os diretores de Tecnologia e de Implantação do Re-

gistro Eletrônico, Flauzilino Araújo dos Santos e João Carlos Kloster; além dos registradores de imóveis de Ribeirão Preto/SP, Mari Lúcia Carraro e Frederico Jorge Assad. Quero destacar a participação da Mari e do Frederico, dois jovens registradores que atenderam ao convite do IRIB, atuando de forma intensa e comprometida.

São visíveis as conquistas resultantes da nossa intervenção. A Receita Federal do Brasil acatou nossos pleitos e chegamos a uma minuta de decreto, que, se aprovada na forma como está, vai representar um avanço para o Registro de Imóveis brasileiro. Aqui, abro parênteses para elogiar a condução do projeto pelo gerente designado pela Receita, Luis Orlando Rotelli, que teve a sensibilidade, a paciência e o interesse necessários para ouvir nossas solicitações, respeitando nossos posicionamentos.

Recentemente, a Corregedoria Nacional de Justiça expediu uma Recomendação acerca do Registro Eletrônico. Quais mudanças podem ocorrer diante dessa iniciativa?

Como mencionei, há bastante tempo IRIB, Anoreg-BR e Arisp vêm discutindo com o Conselho Nacional de Justiça a regulamentação do registro eletrônico. Firmamos diversos convênios com o CNJ para a modernização e a informatização de cartórios de todo o Brasil, para a implantação da Central de Indisponibilidade de Bens e do Ofício Eletrônico. Também fizemos uma proposta de provimento criando uma central nacional que congregasse todos os cartórios de Registro de Imóveis.

Sabemos que o próprio CNJ investiu em estudos para que isso ocorra, tanto que a Recomendação nº 14, da Corregedoria Nacional, vem para orientar as Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados a tomarem as providências para a implantação do registro eletrônico, especificando, inclusive, os padrões técnicos (indicados pela Associação do Laboratório de Sistemas Integráveis Tecnológicos – LSI-TEC).

Diante disso, o IRIB e a Arisp expediram ofícios a todas as Corregedorias-Gerais dos Estados, encaminhando, inclusive, modelo de provimento para a regulamentação do registro eletrônico. Dessa forma, as centrais estaduais terão condições de funcionar de forma integrada. Utilizamos como base o provimento da Corregedoria de Justiça de São Paulo, que foi pioneira ao regular o sistema de registro eletrônico em funcionamento naquele estado.

Acredito que tanto o Executivo quanto o Judiciário estão criando alternativas para que o registro eletrônico seja implantado no Brasil o mais brevemente possível. E nós, registradores imobiliários, estamos participando de todas elas. Acredito que esse seja um dos principais desafios apresentados a nós, registradores.

Vale lembrar que a Corregedoria Nacional de Justiça baixou Provimento nº 39, de 25/07/2014, que dispõe sobre a instituição e o funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, destinada a receber comunicações de

bens imóveis não individualizados, visando racionalizar o intercâmbio de informações entre o Poder Judiciário e os órgãos prestadores dos serviços notariais e de registro. O ato normativo surgiu também em atendimento ao Acordo de Cooperação Técnica nº 84/2010, firmado entre o CNJ, a Arisp e o IRIB.

Além do registro eletrônico, quais têm sido os projetos relevantes da sua gestão?

Do ponto de vista institucional, merecem destaque nossas parcerias com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e com o Incra. É importantíssimo destacar a atuação do IRIB, por meio do nosso diretor de Assuntos Agrários, Eduardo Augusto, registrador de imóveis em Conchas/SP, que tem atuado incansavelmente para o processo de modernização das normas de georreferenciamento de imóveis rurais. Ele tem sido o nosso interlocutor junto ao Incra, em um diálogo permanente com a instituição, o qual já rendeu excelentes resultados, como as últimas instruções normativas e o desenvolvimento do Sistema de Gestão Fundiária - Sigef, que automatizou o geo via *web*, com etapa rodada e testada nos cartórios. Esse sistema é um sucesso inegável.

Esse realmente é um trabalho brilhante, iniciado em 2009, com as primeiras discussões envolvendo técnicos do Incra e do próprio IRIB, além dos produtores rurais. A nossa contribuição foi tão significativa que o IRIB foi o anfitrião da cerimônia de lançamento do Sigef, em São Paulo, no ano passado.

Temos, hoje, uma nova sistemática na certificação de imóveis rurais realizada pelo Incra, de forma eletrônica e segura. Por meio dessa ferramenta foi possível duplicar a média diária de documentos emitidos. Até 1º/8/2014, segundo dados do site Incra, foram realizadas 35,7 mil certificações, num total estimado de mais de 32 milhões de hectares. É um ótimo resultado do trabalho do Incra.

Ainda na parceria com o Incra é importante dizer que integramos o Grupo de Trabalho Interministerial para Qualificação da Governança Fundiária no Brasil, juntamente com mais de 20 entidades, incluindo Ministérios, a Unicamp e o Banco Mundial. Representam o IRIB nesse importante grupo, designados por portaria do Incra, o nosso diretor Eduardo Augusto (membro titular) e o vice-presidente do IRIB para o Estado do Mato Grosso, José de Arimatéia Barbosa (suplente).

E quanto ao convênio com a Secretaria do Patrimônio da União? O que merecer ser destacado?

Quanto à SPU, firmamos um acordo de cooperação técnica, de grande importância. Foi composto um grupo de trabalho do qual participam, pelo IRIB, o ex-presidente Francisco Rezendes, um mestre na regularização fundiária; e também o ex-presidente Helvécio Duia Castello, um grande estudioso na área dos terrenos de marinha e das vias férreas. A SPU participa, também, com especialistas em regularização de terrenos da

União. O IRIB também apoiou o curso realizado pela Escola Nacional de Notários e Registradores (Ennor), que qualificou servidores da Secretaria, de todos os estados brasileiros.

É importante lembrar que se trata de um trabalho em equipe, de toda uma diretoria, mas que resultou em avanços significativos para o Registro Imobiliário e para o país. O objetivo é tentar reduzir anos de atraso, pois a União é detentora de 600 mil imóveis, tendo mais 50 mil a serem regularizados. Os bens públicos federais são compostos por terrenos marginais de rios e praias, terras indígenas e devolutas, além de vias férreas - a grande maioria localizada na zona urbana, com maior concentração na região sudeste do país. Esse conjunto de bens constitui patrimônio avaliado em R\$ 300 bilhões, sem considerar as rodovias federais, que representam R\$ 180 bilhões.

Gostaria também de ressaltar que o amadurecimento desse trabalho institucional se intensificou com o então presidente do IRIB, Francisco Rezende, que promoveu uma reforma estatutária. Hoje, quando se fala em Registro de Imóveis no Brasil, pensa-se em IRIB. Somos lembrados por todos e convidados a contribuir em debates nacionais, inclusive junto à Secretaria da Reforma do Judiciário, quando participamos juntamente com a Anoreg-BR.

A regularização fundiária também tem sido uma das frentes de trabalho do IRIB. Qual é a sua importância?

O registrador imobiliário tem papel preponderante na regularização de imóveis, tanto urbanos quanto rurais. E trata-se de uma participação de cunho social, pois sequer recebemos emolumentos ao regularizarmos áreas como favelas, ocupações e invasões. É o que se chama de regularização fundiária de interesse social. Juntamente com os municípios, estamos colaborando para a regularização de terrenos ocupados por pessoas que detêm apenas a posse dos mesmos, beneficiando a população carente. Com a regularização e o devido registro, a posse é transformada em propriedade.

No início da minha gestão, o IRIB expediu uma recomendação aos registradores de imóveis de todo o Brasil para que participem desse processo, oficiando Prefeituras e auxiliando associações comunitárias. Hoje, vemos que esse apelo teve bons resultados e vemos cotidianamente o resultado desse trabalho, em todos os estados brasileiros.

Também elaboramos – a partir de um importante estudo realizado pelo vice-presidente do IRIB, João Pedro Lamana Paiva – uma proposta para que o Conselho Nacional de Justiça baixe um provimento visando à regularização imobiliária nacional, inclusive criando novos dispositivos que não constam da Lei nº 11.977/2009, que trata dessa matéria.

Todos esses projetos têm sido feitos com total apoio da sua diretoria. Podemos dizer que essa é uma característica da sua gestão?

Desde a gestão do Francisco Rezende, do qual fui vice-presidente, temos insistido que nossas decisões devem ser tomadas em conjunto. Desde que assumi o Instituto, dando seguimento a essa proposta, estou sempre acompanhado de uma equipe maravilhosa. Sempre participamos de audiências na capital federal e nos estados com dois, três ex-presidentes na mesa, ou a presença de diretores e de vice-presidentes estaduais.

Destaco as participações dos ex-presidentes Helvécio Castello e Francisco Rezende, porque são pessoas desapegadas, com visão do coletivo. São registradores de grande competência e experiência e que não são egocêntricos, muito pelo contrário. Fazem questão de se manterem presentes nas ações do IRIB e de darem suas opiniões, sempre muito abalizadas.

Gerenciar pessoas é trazer o que há de melhor delas para participar de algo comum. Penso que é necessário sempre trabalhar com as pessoas nas quais confiamos e das quais gostamos. À frente do IRIB, estou cercado de amigos e pelos quais tenho afeto e carinho. Muitos deles têm grande experiência política e são ex-dirigentes do nosso Instituto, mas não cobram o que foi feito anteriormente. O que interessa é o que está sendo realizado no presente momento. O foco é o benefício de todos, da nossa categoria. Esse grupo trabalha motivado pela união. Hoje, somos 13 integrantes da Diretoria Executiva e 21 do Conselho Deliberativo, e atuamos unidos e de forma uníssona.

Quais são os resultados dessa gestão compartilhada e agregadora?

Os exemplos são muitos. No time do IRIB, temos colegas que tratam com bastante propriedade e conhecimento técnico de assuntos como Amazônia Legal, georreferenciamento, meio ambiente, tecnologia, entre outros. Por esse motivo, digo que estar dentro do IRIB é pertencer a um sistema que congrega os mais respeitáveis acadêmicos.

O nosso diretor de Meio Ambiente, Marcelo Augusto Santana de Melo, por exemplo, também é coordenador editorial da nossa publicação mais importante, a Revista de Direito Imobiliário, a RDI. Ele faz um trabalho excepcional de coordenação, escolha de temas e artigos. A nossa revista – publicada em parceria com a Editora Revista dos Tribunais – é uma das mais lidas do meio jurídico, hoje.

Nas demais publicações do IRIB, também temos sempre um grupo de colegas que participam ativamente, doando-nos horas de um valioso e voluntário trabalho. Além da RDI – que está na edição de nº 76 -, temos o Boletim do IRIB em Revista, que chega à histórica marca de 350 edições publicadas. O nosso Boletim Eletrônico se aproxima das 4.400 edições ininterruptas. Tudo isso é resultado do trabalho em equipe, com colaboradores de grande valor. Temos, ainda, a Coleção Cadernos IRIB, com sete números publicados, quase todos em segunda edição.

Também promovemos encontros, que são os mais conceituados da área registral imobiliária, no país. São mestres em Direito Registral Imobiliário, que sempre respondem positivamente ao nosso convite para palestrar, tendo a oportunidade de compartilhar seu conhecimento com aqueles que estão ingressando na carreira.

Tudo isso sem falar da importante manutenção de serviços aos associados, que são a marca do IRIB. Nesse sentido, merece destaque o IRIB Responde, através do qual respondemos às consultas feitas pelos nossos associados, por meio eletrônico, em ambiente exclusivo do nosso portal.

O senhor sempre fala sobre saber jurídico e a importante presença dos estudiosos da área do Direito Registral. Mas qual seria a marca da sua gestão?

Todas as vezes que estive envolvido com as atividades do IRIB eu sempre valorizei a divisão de tarefas, nunca soube trabalhar sozinho. Veja que temos diretores nomeados para trabalhar em áreas temáticas, pois nada é mais salutar que

agir dessa forma. É preciso dar valor às pessoas, trazê-las para a atividade de interesse mútuo. Nós do IRIB pertencemos a um grupo que trabalha e gosta do que faz. Tive outras experiências na vida, sempre agindo dessa forma.

A nossa gestão não é só o trabalho de uma pessoa, por mais presidencialista que seja o Instituto. Buscamos sempre trabalhar com os diretores, valorizando os conselheiros e assessores. Não sou um acadêmico, não me considero um político. O que defendo é o trabalho conjunto. Ninguém consegue realizar tudo sozinho, até mesmo pelas limitações físicas e mentais. O trabalho individual ou individualista acaba trazendo sequelas terríveis, porque a pessoa vai agir de forma centralizadora.

Desde janeiro de 2013, procuramos agir sempre em conjunto. Essa é a marca que espero deixar para o IRIB, que completa 40 anos exatamente na minha gestão. É uma grande honra estar na direção do Instituto nesse momento, olhar para trás e ver tudo o que já foi feito e seguir em frente acreditando no valor daquilo que fazemos.

Grandes personalidades e ícones do IRIB

Nesta revista comemorativa, Ricardo Coelho traça um perfil de alguns de seus antecessores, ex-presidentes do IRIB com quem teve a oportunidade de trabalhar, colegas registradores que deixaram suas marcas na história do Instituto.

Elvino Silva Filho

Elvino foi um ícone para todos nós. Foi eleito para a presidência por duas vezes [gestões 1977-1980 e 1980-1983]. Ele fez história no IRIB exatamente porque trouxe pessoas muito capazes para somar, entre elas o doutor Gilberto Valente da Silva, que merece um capítulo à parte na história do IRIB.

Registrador em Campinas /SP, Elvino participou das articulações de fundação do Instituto, estando presente no primeiro Congresso Internacional de Direito Registral, o Cinder, realizado em Buenos Aires, na Argentina, em 1972.

Autor de vários artigos e trabalhos, com dois livros publicados, o nome de Elvino Silva Filho é fonte de referência em doutrinas e jurisprudências relativas ao Registro Imobiliário brasileiro.

Em sua gestão, em 1978, foi lançado o primeiro número da Revista de Direito Imobiliário – RDI.

Adolfo Oliveira

Registrador em Petrópolis /RJ, Adolfo Oliveira também foi médico e deputado federal. Esteve à frente do IRIB no período de

1984 a 1986. Em sua gestão foi adquirida a sede própria do Instituto, na Avenida Paulista, centro comercial de São Paulo. Era uma pessoa cortês, inteligente, poliglota e político ao extremo.

Durante a Assembleia Nacional Constituinte fez um trabalho fenomenal, destacando-se pela sua atuação auxiliar na Relatoria. Foi um político muito respeitado, não apenas na Câmara, mas também no Senado Federal, pela proficiência, dignidade e retidão de caráter demonstrado durante o seu mandato. Em sua trajetória política, passou pela antiga UDN, pelo MDB, PL e, por fim, pelo PFL. Foi grande opositor dos políticos de esquerda, especialmente, Leonel Brizola.

Carlos Fernando Westphalen Santos

Foi um registrador público de imóveis gaúcho, que se notabilizou por ser um aguerrido defensor dos interesses do Registro Imobiliário. Westphalen colocou sempre o interesse da categoria acima de seus interesses pessoais. Participou de diretorias e foi presidente do IRIB [gestão 1987-1989], ou seja, durante o processo Constituinte. Juntamente com outros colegas, trabalhou intensamente pela manutenção da gestão privada dos serviços, com independência funcional dos registradores e notários, solidificada com a aprovação do artigo 236 da Constituição Federal.

Westphalen foi uma voz de grande sabedoria, que sabia sempre se posicionar na defesa do Registro de Imóveis. Homem culto, generoso e inteligente, foi um dos fundadores do Colégio

Registral do Rio Grande do Sul e o presidiu por mais de dez anos. Era um entusiasta do aperfeiçoamento intelectual dos registradores. Na sua gestão, promoveu diversos encontros de registradores no interior do Estado, nos quais a matéria registral imobiliária era debatida com a finalidade de aprimorar o conhecimento e, na medida do possível, estabelecer um padrão funcional.

Estimulou a criação de disciplinas de Registros Públicos e de Direito Notarial nos cursos de Direito e participou de eventos e de cursos de pós-graduação na área registral imobiliária. Inegavelmente, deixou uma marca indelével na história do IRIB e do Colégio Registral do Rio Grande do Sul.

Ítalo Conti Júnior

Titular da 8ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Ítalo Conti Júnior foi presidente do IRIB, no período de 1990 a 1992. Ele também se destacou na Constituinte e teve importante atuação política, até porque foi criado nesse meio. O seu pai havia sido general do Exército, deputado estadual e federal, além de subprefeito, em Curitiba.

Muito articulado, Ítalo é até hoje um líder de primeira grandeza dos registradores paranaenses, sendo sempre consultado pelos colegas. Foi o primeiro presidente do Colégio de Registro de Imóveis do Paraná – CRI e, ainda, integra a diretoria da instituição. Atualmente, também é o 1º vice-presidente da Anoreg-PR.

Apreendi muito com ele, principalmente quanto à forma de administrar, delegando funções. Eu tive a oportunidade de trabalhar muito próximo a ele, durante a sua presidência, quando fiquei responsável pelos contatos com os associados. Naquela época, eu participava como um jovem diretor, já organizando os Encontros do IRIB.

Foi um tempo de grande dificuldade financeira no IRIB, e Ítalo conseguiu sensibilizar os registradores sobre a importância da manutenção do Instituto. Esse esforço ficou registrado em ata, na Assembleia ocorrida durante o XVII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em Caxambu, no Sul de Minas.

Lincoln Bueno Alves

Advogado e oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP, Lincoln Bueno Alves teve a oportunidade de dirigir o IRIB por duas vezes, de 1996 a 1998 e de 1999 a 2001. Também fez parte do corpo docente da Universidade de Franca (Unifran) e da Universidade do Estado de São Paulo (Unesp).

Lincoln foi um presidente excepcional e é um grande líder. Extremamente calmo e ponderado, demonstrou uma grande capacidade de mobilização, tanto que, nas reuniões da diretoria, nunca tínhamos menos do que 14 diretores presentes. Na época, fazíamos encontros mensais em São Paulo, sem-

pre com grande presença dos registradores, quando discutíamos ações e posicionamentos do Instituto.

Sérgio Jacomino

Titular do 5º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Sérgio Jacomino foi presidente do IRIB nas gestões de 2002 a 2004 e de 2005 a 2006. É grande estudioso e pensador do Direito Registral Imobiliário brasileiro, com capacidade reconhecida dentro e fora do país.

Ele tem a noção perfeita do que é o Registro de Imóveis, sendo um dos responsáveis pela chegada da modernidade ao IRIB. Por sua iniciativa, passamos a ocupar também espaço na internet, e começamos a editar publicações eletrônicas. Sérgio exerceu, com competência, a função de disseminar a produção intelectual do IRIB. Em sua administração, o Instituto estreitou laços com instituições de outros países e chegou a promover um encontro internacional de Direito Registral.

Helvécio Duia Castello

É um caríssimo amigo e um grande colaborador da nossa gestão. Além de competente registrador [é oficial titular do Cartório da 2ª Zona do Registro de Imóveis de Vitória/ES], Helvécio foi deputado federal, tendo exercido importantes funções no Congresso Nacional, entre elas a de membro efetivo das Comissões de Justiça e de Segurança Nacional.

Como presidente do IRIB, no período de 2006 a 2009, ele prestou importantes serviços à classe registral imobiliária, pela sua atuação firme e consciente. Ele investiu fortemente em tecnologia e priorizou projetos direcionados à informatização dos cartórios de Registro de Imóveis.

Francisco Rezende

Outro importante colaborador da nossa gestão, o oficial do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, Francisco José Rezende dos Santos, representou um divisor de águas dentro da história do IRIB. Corajosamente, ele conseguiu unir novamente a classe registral em torno da marca do Instituto.

Tive a alegria de ser seu companheiro de chapa, seu vice-presidente no processo de reconstrução do IRIB. Juntos, rodamos o país inteiro promovendo encontros regionais e nacionais, intensificamos e renovamos as nossas publicações, passamos a ter uma política de comunicação e reformulamos a metodologia do cálculo da contribuição social.

Uma das mais importantes reformas efetuadas por ele foi a mudança estatutária do IRIB, que passou a ser um órgão de representação do registrador imobiliário. Foi também na sua gestão que o Instituto abriu sua representação em Brasília/DF.



Gilberto Valente da Silva, o grande amigo do Registro de Imóveis brasileiro

A história do Registro de Imóveis no Brasil estaria incompleta se não falássemos de Gilberto Valente da Silva, que foi o grande amigo e colaborador dos registradores imobiliários.

Juiz aposentado pelo Tribunal da Alçada Criminal de São Paulo, ele exerceu, entre outras funções, a de titular da 1ª Vara de Registros Públicos do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Doutor Gilberto – como era conhecido – foi um dos maiores conhecedores de Registros Públicos do Brasil. Ele nos ensinou a exercer nossa profissão. Citava leis e códigos, comentava com profundidade e segurança, transmitindo tudo de modo claro e didático.

Deixou sua marca nos Encontros do IRIB, elucidando casos práticos, no nosso Pinga-Fogo. Oficiais de diversas partes do país apontavam seus problemas, que eram solucionados de imediato. Chegou a participar do painel mesmo doente, em tratamento contra o câncer e com dificuldade para falar. Atendia os registradores pessoalmente, um a um. Diante de tantas perguntas, ele sempre repetia: “Tenho que participar, tenho que participar”.

Lembro-me que, no Congresso em Foz do Iguaçu/PR, devido à limitação da fala, ele respondia as questões por escrito, e

nós projetávamos as respostas na tela para que todos pudessem acompanhar.

Gilberto Valente foi um gigante moral e de saber infinito, que merece um capítulo inteiro, escrito com letras de ouro, na história do Registro de Imóveis brasileiro e do IRIB.







O

*Registradores de diversas
regiões do Brasil,
integrantes da diretoria
e dos conselhos do IRIB
e colaboradores relatam
experiências vividas, de
1974 até os dias de hoje*

IRIB



40

ANOS

Fundado em 19/06/1974

QUE EU VIVI





1976

Nicolau Balbino Filho

Titular do Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Guaxupé/MG. É conselheiro de Ética do IRIB.

Autor de importantes obras sobre o Direito Registral, Nicolau Balbino Filho foi aprovado no concurso público para ingresso na carreira registral em 1965 e, desde então, está à frente do Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Guaxupé/MG, ao lado de sua mulher Basília.

É de sua autoria a emblemática obra “Registro de Imóveis: Doutrina - Prática - Jurisprudência”, que hoje está na 16ª edição. O lançamento ocorreu três meses antes da Lei nº 6.015, a Lei dos Registros Públicos, entrar em vigor, em 1976, por ocasião do 2º Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado pelo IRIB, em Salvador/BA.

Nicolau Balbino Filho é também autor de outros importantes trabalhos: “Registro Imobiliário”, “Averbações e Cancelamentos no Registro de Imóveis” e “Contratos e Notificações no Registro de Títulos e Documentos”.

“Estou em pleno exercício do cargo desde 1965. Sou imensamente grato a todos os ex-componentes de todas as diretorias do IRIB, desde a sua fundação, em 1974. Envio meus cordiais cumprimentos ao atual presidente, Ricardo Basto da Costa Coelho, e aos demais membros da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo”, diz Balbino.



Fundado em 19/06/1974



1975

Ao participar da campanha “O IRIB que eu vivi”, o registrador nos envia a transcrição de uma carta, assinada pelo fundador Júlio de Oliveira Chagas Neto, na qual são relatadas aos registradores de imóveis as ações do Instituto, em seu primeiro ano de existência.

Aos prezados colegas do Brasil,

Com a finalidade de congregar, enaltecer, orientar e prestigiar a nobre classe dos Oficiais de Registro de Imóveis, estudar e pesquisar as disciplinas e normas jurídicas, propugnar pelo desenvolvimento, aperfeiçoamento e difusão das técnicas do

Registro de Imóveis, foi fundado o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, em São Paulo, aos 19 de junho de 1974.

Estamos convictos de que o nosso objetivo foi amplamente atingido, graças ao alcance e à compreensão dos colegas, que sempre depositaram confiança na sua consecução, há tanto tempo desejada. Procurando manter os prezados Oficiais de Registro de Imóveis constantemente informados das nossas atividades, passamos a relatar o ocorrido durante este primeiro ano de vida.

Fundado o Instituto, procedemos à necessária legalização mediante a inscrição da sua personalidade jurídica. Em seguida, tratamos de proceder à divulgação do mesmo, incentivando a classe a integrar o seu quadro social, a fim de tornar o Instituto, efetivamente, o órgão representativo dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

Providenciamos, então, a sua filiação ao Centro Internacional de Derecho Registral, sediado em Buenos Aires - Argentina, entidade essa que congrega as associações dos registradores dos países que têm a felicidade de poder oferecer segurança e tranquilidade às transações imobiliárias, enfatizando assim o direito de propriedade, que é uma das maiores

afirmações de liberdade e progresso da pessoa humana.

Após a sua filiação, foi o Instituto convidado a participar do II Congresso Internacional de Derecho Registral, que se realizou em Madri, de 30 de setembro a 5 de outubro de 1974.

Nessa oportunidade, o Brasil fez-se representar por expressiva delegação, tendo sido então escolhido, por decisão unânime, o presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, para a vice-presidência da primeira Assembléia e da mesa do Congresso, respectivamente, distinção sobremodo honrosa para o mais novo membro do Colegiado Internacional.

(...)

Retornando da Europa, nos entrevistamos com o senhor Ministro da Justiça, nosso colega Armando Falcão, quando então fomos solicitados a colaborar na reformulação da Lei nº 6.015, iniciando os trabalhos juntamente com os nossos colegas Tabosa de Almeida, de Recife; João Martins da Costa Neto, de Salvador; Francisco Cassimiro Martins Ferraz, de Belo Horizonte; Maria Helena Leonel Gandolfo e Jether Sottano, de São Paulo; Elvino Silva Filho, de Campinas; Elbe Pospissil e Ruy Ferreira da Luz, de Curitiba; Roberto Baier, de Blumenau; Oly Érico da Costa Fachin e Glaci Maria Costi, de Porto Alegre.

Contando com a efetiva colaboração desses Oficiais de Registro, elaborou-se, então, um Anteprojeto de Lei que foi entregue ao Exmo. Sr. Ministro José Geraldo Rodrigues de Alckmin, o qual foi, por este, submetido à consideração do Exmo. Sr. Ministro José Carlos Moreira Alves, coordenador, na época, dos códigos e leis que seriam enviados para a apreciação do Congresso Nacional.

O referido Anteprojeto foi, posteriormente, enviado ao Exmo. Sr. Presidente da República, Gal. Ernesto Geisel, pelo eminente Ministro da Justiça, Dr. Armando Falcão, como colaboração do Insti-

tuto de Registro Imobiliário do Brasil, fato esse que reflete o apreço e o estímulo do Governo Federal ao Instituto, tendo em vista seus objetivos, já expostos. Os agradecimentos muito especiais ao eminente Ministro Dr. José Geraldo Rodrigues de Alckmin, defensor incansável das teses do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, e ao nobre Senador Tarso Dutra, que, no Congresso, muito batalhou para que as sugestões por nós apresentadas fossem aprovadas, o que coroou de êxito as nossas reivindicações.

Após a aprovação do novo texto da Lei nº 6.015, com vigência para 1º de janeiro de 1976, haverá tempo suficiente à sua implantação.

No intuito de orientar os Oficiais de Registro de Imóveis, escreventes e auxiliares sobre a nova Lei de Registros Públicos, serão promovidas conferências e palestras, assim como cursos convenientemente ilustrados por «slides», enfatizando a necessidade do aprimoramento no funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis de todo o Brasil. Reproduzimos, aqui, as sábias palavras do querido e eminente amigo, Ministro José Geraldo Rodrigues de Alckmin, proferidas na memorável conferência por ocasião do nosso I Encontro.

«Enquanto os vossos serviços se desempenharem com a probidade, a rapidez, a segurança de que se revestem, 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, melhormen- te, atender ao interesse público».

No mês de maio, estivemos em Buenos Aires, para uma reunião da Secretaria do Centro Internacional de Derecho Registral, na qual foi acertada a realização da Primeira Assembléia do Centro, que se realizará em São Paulo, nos dias 24, 25 e 26 de julho próximo, devendo participar desse conclave, os representantes da Argentina, Costa Rica, Espanha, México, Porto Rico e Uruguai, quando então serão discutidos assuntos de relevante importância para o Centro e seus filiados, encerrando temas a serem debatidos no III Congresso, que se realizará na Cidade do México, em julho do próximo ano.

Pretendendo o Instituto que seja realizado em Salvador - Bahia, de 6 a 10 de outubro próximo o II Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, estão sendo tomadas todas as providências para que esse conclave se efetive com o mesmo brilhantismo que coroou o primeiro.

Esperando ter retratado as principais atividades do primeiro ano de vida deste Instituto, sempre tão distinguido pelos poderes Judiciário e Executivo brasileiros, vai, neste segundo número da nossa Revista, o convite para que todos os nossos colegas do Brasil se integrem no quadro social do Instituto, fortalecendo-o cada vez mais.

A todos aqueles que, colaborando conosco, nos incentivaram e prestigiaram, os nossos melhores agradecimentos.

Júlio de Oliveira Chagas Neto
Presidente

1976





Fundado em 19/06/1974



1983



2013



2014

Mario Pazutti Mezzari

Registrador de imóveis em Pelotas/RS e presidente do Colégio Registral do Rio Grande do Sul

Sou associado ao IRIB há 37 anos, mas a minha história no Instituto começou antes, em 1975, no II Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Salvador/BA. No mesmo ano, havia sido aprovado no concurso para registrador e, como era um advogado no início da carreira, não tinha recursos para a viagem e para ficar hospedado no hotel do congresso. Peguei emprestado o fusca do meu sogro e fui, com minha esposa e meu cunhado, para a Bahia. Foram mais de quatro mil quilômetros de estrada e ficamos acampados em uma barraca na praia de Itapuã. Foi assim que conheci pessoas maravilhosas do IRIB, aquelas que deram os primeiros passos para que a classe de registradores de imóveis fosse hoje unida e se mantivesse em evolução constante.

Foi a partir da criação do IRIB e de outras entidades, como o Colégio Registral do Rio Grande do Sul, que surgiram cursos e palestras e que as pessoas foram crescendo em conhecimento. E a grande raiz, para mim, foi lá em Salvador, onde conheci Elvino Silva Filho, Gilberto Valente, Jether Sottano, Oly Érico Fachin e tantas outras mentes brilhantes, que fazem com que o IRIB seja respeitado Brasil a fora. Já tive a oportunidade de acompanhar colegas do Instituto em congressos fora do país, mas os dias no II Encontro foram marcantes na minha vida. Essa é uma história peculiar de alguém que ainda não era registrador, mas já imaginava que o seria e que torcia para sê-lo.

Na época, falava-se muito sobre a Lei dos Registros Públicos. Recordo-me de uma passagem da palestra do professor e colega do Estado de Pernambuco, Adalberto Tabosa de Almeida, no Encontro, em Salvador. “No dia 1º de janeiro, quando abrirem os cartórios, não escriturarão mais nos livrões, mas nas matrículas,” ele nos disse. Alguém, na plateia, respondeu: “Mas 1º de janeiro é feriado, e os cartórios não irão abrir?” Tabosa de Almeida pegou a Lei, foi no último artigo e disse: “Esta lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 1976, revogadas as disposições em contrário. O feriado está revogado, vamos trabalhar!” Um ano e meio após o evento, assumi o cartório.

Daqueles tempos pra cá, tivemos todos uma convivência muito boa, lamentando os que ficaram pelo caminho e recebendo de braços abertos os que chegaram depois.



1977



2001

João Pedro Lamana Paiva

Titular do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, vice-presidente do IRIB

Tenho com o IRIB uma verdadeira e grande história. Aos 18 anos, comecei a trabalhar como *office-boy* da 14ª Inspetoria Regional do ICMS. Posteriormente, fui para o Registro de Imóveis de Santo Ângelo/RS, a cargo do meu saudoso sogro. Entrei como datilógrafo, depois fui escrevente e, em seguida, ajudante. Assim, como ajudante, fiz concurso, no ano de 1976. Em 1977, foi criada a Comarca de Catuípe/RS, que se desmembrou da Comarca de Santo Ângelo, e, em outubro desse mesmo ano, fui nomeado pelo governo do estado para exercer a função de oficial de Registros Públicos.

César Beck Machado, meu sogro, registrador de imóveis e um dos sócios fundadores do IRIB, foi quem me levou para participar dos eventos do Instituto. Em 1977, foi realizado o IV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Porto Alegre/RS, quando conheci alguns de seus associados, entre eles Ricardo Coelho, nosso atual presidente, Sylvio Paulo Duarte Marques, Glaci Maria Costi, Oly Erico da Costa Fachin e Mário Pazutti Mezzari.

Conheci também pessoas extraordinárias, como Elvino Silva Filho, Léa Emília Braune Portugal, Maria Helena Leonel



Fundado em 19/06/1974



1997



2014

Gandolfo, Nicolau Balbino Filho, Jether Sottano, Osvaldo Penna, Sérgio Jacomino, Ademar Fioranelli, Plínio Marin, Benedito da Costa Coelho Júnior, Roberto Sant'Anna, Ulysses da Silva, Tabosa de Almeida, Dimas Souto Pedrosa, Ítalo Conti Júnior, Gleci Palma, Helvécio Duia Castello, Flauzilino Araújo dos Santos, Francisco Rezende, Eduardo Augusto, Eduardo Sócrates, Eduardo Pacheco, Jordan Martins, e vários outros colegas que só fortaleceram e fortalecem o Instituto.

Desde o IV Encontro, compareci a praticamente todos os eventos, pois sabia que o Instituto iria contribuir muito para o meu futuro crescimento profissional.

Escrevi minha primeira obra *A Nova Sistemática do Registro de Imóveis*, quando trabalhava no Registro de Imóveis de Santo Ângelo, em função da entrada em vigor da Lei nº 6.015/73, a Lei dos Registros Públicos, em 1º de janeiro de 1976. Lá, o titular me designou para fazer os modelos de tudo que seria implantado e implementado, como se fosse uma cartilha. Estudei e, então, escrevi o livro que foi publicado, em 1977, pela editora Síntese, de Porto Alegre.

A partir da edição dessa obra, já como titular em Catuípe, comecei a me aperfeiçoar cada vez mais, tentando, em todos os encontros, manifestar minhas opiniões. Assim, fui ganhando respeito, pois eu era muito jovem, e as pessoas que ali estavam já eram bem mais experientes. Para a 2ª edição do livro, contei com a ajuda, por exemplo, de Nicolau Balbino Filho, Cesar Beck Machado e de Maria Helena Leonel Gandolfo, que era registradora em São Paulo e me orientava e corrigia. Apreendi muito com ela e também com o Dr. Gilberto Valente da Silva e muito com os desembargadores Ricardo Dip e Décio Antônio Erpen, que era um “magistrador” (magistrado/registrator).

Em 1984, foi realizado o XI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Brasília/DF, quando o presidente do IRIB era Adolfo Oliveira. Foi nesse evento que lançamos a 4ª Edição da *Sistemática do Registro de Imóveis*, pela editora Forense, que está com sua edição esgotada.

Em 2009, o IRIB também me proporcionou mais uma alegria: a publicação do livro *Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis e a evolução dos sistemas registrares e notariais no século XXI*, a pedido de Sérgio Jacomino coordenador da série Direito

Registral e Notarial, uma parceria do IRIB com a Editora Saraiva. Hoje, a obra está na quarta edição, atualizada e revisada.

Há outras duas passagens importantíssimas no Instituto. Uma delas foi a participação nos bastidores das eleições, porque, na época, havia acirradas disputas e podíamos votar por procuração. Lembro que chegavam registradores com um monte de procurações e, juntamente com o Frederico Viegas de Lima, fazíamos campanha aqui e ali para poder alcançar os objetivos.

Outro fato que me chamou atenção foi quando o registrador de escol, Elvino Silva Filho, um dos 'papas' do IRIB, fez aniversário. Fui designado para homenageá-lo, quando, então, tomei a iniciativa de colher o depoimento de cada representante dos estados presentes ao evento, perguntando o que cada um diria para o mestre Elvino Silva Filho. No dia da homenagem, apresentei todas as mensagens perante os participantes do evento.

Aquele momento me deixou extremamente emocionado, porque eu era jovem, com espírito de vencedor, e era também cheio de vitalidade e de vontade de ser um exemplo de registrador, como foram e são essas pessoas que mencionei.

Portanto, tenho a dizer que o IRIB só me trouxe alegrias e felicidade. O Instituto está no meu coração, porque ele faz parte da minha vida.

O crescimento do IRIB, ao longo dos anos

Tenho participado ativamente de diversas diretorias do IRIB, como nas gestões de Elvino Silva Filho, Aldolfo Oliveira, Carlos Fernando Westphalen Santos e Sérgio Jacomino, e em outras, como vice-presidente pelo Estado do Rio Grande do Sul. Posso, então, avaliar que o IRIB cresceu e vem se fortalecendo, cada vez mais, pela sua pujança, pelo trabalho, pelo estudo e pela confiabilidade que tem perante o usuário do sistema registral imobiliário, no Brasil.

O IRIB tem um nome muito forte. É uma pena que nem todos os nossos colegas registradores sejam associados, pois teríamos mais força e, conseqüentemente, mais melhorias no sistema registral imobiliário. A associação ao Instituto é voluntária, diferentemente de outros países. Na Espanha, por exemplo, para ser titular de um Registro de Imóveis, tem que, primeiramente, se associar ao Colégio de Registradores.

Várias iniciativas das últimas gestões merecem destaque. Sérgio Jacomino inseriu o IRIB no cenário internacional. Francisco José Rezende dos Santos modernizou o Instituto e, com seu talento, colocou-o no padrão tecnológico em que hoje se encontra. Na seqüência, veio a atual gestão de Ricardo Coelho, pessoa que conheço há 37 anos e por quem tenho grande amizade. Ricardo quis ser presidente e se preparou para isso. Com competência, surpreendeu muita gente, aumentou o quadro social e a receita do Instituto.

Temos, hoje, um presidente arrojado, que preenche todos os espaços institucionais para os quais o IRIB é chamado. Foram construídas importantes parcerias com instituições como o Conselho Nacional de Justiça (CNJ); o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra); a Receita Federal do Brasil, que coordena o projeto Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter). Em abril de 2013, o Sinter nos foi apresentado pelo nosso amigo Luís Orlando, da Receita. Hoje, quando comparamos os resultados atuais, percebemos a evolução do projeto, que mudou da água para o vinho.

Não posso, também, deixar de mencionar a atuação aberta do Ricardo Coelho, quando convidou vários colegas para trabalhar com ele. Não trabalhamos sozinhos, precisamos de pessoas para nos auxiliar e descentralizar o serviço. E Ricardo soube compartilhar decisões e responsabilidades, sem medo de perder o poder.

1983





Luiz Gustavo Leão Ribeiro

Titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, vice-presidente do IRIB para o Distrito Federal



Refletindo sobre os 40 anos de história do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, percebi que as minhas grandes lembranças são das pessoas que fazem do IRIB uma instituição tão especial e das amizades que floresceram em seu meio.

Em minha opinião, talvez a principal função do IRIB seja a de aproximar, integrar e unir os registradores de imóveis do Brasil, criando uma rede de relacionamento e, mais profundamente, de amizade.

A força do Registro de Imóveis brasileiro está justamente na união e na coesão dos registradores. União que somente é alcançada por meio de instrumentos como o nosso IRIB.

Não correria o risco de reduzir as minhas boas lembranças a uma lista de amigos e bons companheiros de IRIB, mas gostaria de homenagear todos na figura de uma pessoa que é muito importante para mim, Léa Emília Braune Portugal.

Com todo respeito e amor, considero Léa minha “mãe registral”. Ela me apresentou o IRIB e é meu maior exemplo de dedicação, amor e ética no exercício da atividade registral imobiliária.

Na pessoa de Léa Portugal, eu homenageio todos os amigos que conheci dentro do IRIB. Colegas registradores e companheiros do bom combate, que atuam incansavelmente para valorizar e desenvolver o Registro de Imóveis no Brasil e no mundo.

Este é o IRIB que vivi e que vivo. Um IRIB pulsante e vibrante, de carne e osso, formado por gente de bem.



Ademar Fioranelli

*Registrador de imóveis em São Paulo/SP,
suplente do Conselho de Ética e membro
do Conselho Editorial do IRIB*

Conto, aqui, pequena história de minha vida pessoal e profissional e a influência do IRIB, nesses muitos anos. Iniciei minha carreira, ainda menino, no ano de 1952, em Araraquara/SP, conhecida como *Morada do Sol*, como auxiliar no 2º Registro de Imóveis e Anexos. Sempre tive ao meu lado, como amigo inseparável e colega, o notável registrador João Baptista Galhardo, hoje titular do 1º Registro de Imóveis e Anexos da mesma comarca.

Hoje, o oficial do 2º Registro de Imóveis de Araraquara é o nosso querido colega Emanuel Costa Santos, que modernizou a serventia com novas instalações. Honra-me o fato de que, em homenagem ao tempo em que por lá passei, dedicou, generosamente, carinhosa homenagem a este velho registrador, dando o meu nome a uma de suas salas de estudo, o que me deixou profundamente envaidecido.

Como auxiliar, eu fazia de tudo, desde a faxina do cartório até a entrega de avisos de protesto, percorrendo toda a cidade montado em uma velha bicicleta, quando o transporte ainda era feito em carroças. Mais tarde, com 18 anos de idade, devido à experiência adquirida, fui habilitado a escrevente. Após a devida emancipação, fui submetido a um exame de avaliação,



Fundado em 19/06/1974



que envolvia o juiz da comarca, dois serventuários de justiça, o promotor de Justiça e um advogado, honrando velhas tradições do Direito lusitano.

A vida não era fácil. Longe da família, vivendo com a minha saudosa avó, labutei muito para trabalhar e estudar, lidando com os poucos recursos, sem que pudesse realizar, muitas vezes, as refeições diárias. Com muita saudade dos meus pais e irmãos, que viviam na Capital de São Paulo, acabei, apenas com a roupa do corpo, indo morar com eles em um grande cortiço, com um único banheiro para a comunidade.

Nunca pensei em abandonar a carreira cartorária, que eu tanto amava. Percorrendo os cartórios da Capital, fui, em 1960, contratado como auxiliar e, posteriormente, como escrevente no 7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, completando, com muito sacrifício, os cursos de Direito e de Administração de Empresas.

O tempo passou e a progressão na serventia ocorria com o transcurso remansoso. De auxiliar, passei a escrevente, depois fui nomeado oficial maior. Em seguida, fui designado como oficial interino da serventia, quando, finalmente, corando a trajetória, fui efetivado como titular do 7º Registro de Imóveis, em janeiro de 1984.

Tive a honra de participar do IRIB, ainda como escrevente. Participei do III Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, que foi realizado em 1976, na cidade de Serra Negra/SP. Aliás, a título de curiosidade – já que o tema ficou em suspenso durante décadas – gostaria de registrar que esse mesmo encontro foi o pivô da renúncia do presidente fundador do IRIB, Júlio de Oliveira Chagas Neto. Em visita ao grande registrador Elvino Silva Filho, realizada pouco antes de seu falecimento, em companhia de Sérgio Jacomino e de

Flauzilino Araújo dos Santos, o registrador campineiro, naquela altura tabelião de protesto da comarca, revelou o motivo da misteriosa renúncia: “Ele divergiu de alguns colegas, em 1976, não aceitando realizar o encontro do IRIB na cidade paulista de Serra Negra.” Inconformado com a decisão da maioria dos membros da diretoria, o presidente renunciaria ao cargo. Se formos verificar os registros oficiais do Instituto, veremos que o Boletim do IRIB nº 2, de dezembro de 1976, publica nota lacônica sobre “A renúncia do presidente,” atribuindo a decisão a uma “questão de saúde”.

Assim é a vida. Um grande registrador, batalhador incansável pela criação do IRIB (consta que ele buscou a criação do Instituto desde o início da década de 50). Ser humano ímpar, colega respeitado no meio judiciário, terá tido boas razões pessoais para se afastar da direção do Instituto que ele tanto amava e pelo qual devotou parte de sua vida.

Reconhecendo a importância e o valor do IRIB, desde muito cedo, participei ativamente dos encontros promovidos pelo nosso Instituto. Lembro-me que secretariei os trabalhos da 4ª Comissão, constituída no Encontro de Serra Negra, congregando os colegas para debater um tema novo e instigante: “Informática e microfilmagem no Registro de Imóveis”, sob a presidência de Nelson Lobo, tendo como relator Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque.

A primazia de ter introduzido o tema da informática nos serviços registrares brasileiros terá sido, provavelmente, de Elvino Silva Filho, baseado nos estudos de Sérgio Jacomino, que citou esse fato e indicou artigo publicado na Revista do Cínder (SILVA FILHO, Elvino. A Unidade Imóvel - Fólio Real - e a Mecanização dos Registros no Brasil, *In* Revista de Derecho Registral nº 5. Buenos Aires: Centro Internacional de Derecho Registral, 1976, p. 111 e ss.).

É necessário registrar, no entanto, que, naquele mesmo ano de 1976, foi apresentado o trabalho feito por Antônio Carlos Carvalhaes, então oficial substituto do Registro de Imóveis de São Carlos/SP, intitulado “A Informática no Registro de Imóveis”. Hoje titular daquela serventia, Carvalhaes foi um dos pioneiros na área de informática registral, e o seu pequeno opúsculo deveria ser divulgado pelo IRIB, como justa homenagem ao seu pioneirismo e à sua antevisão.

Outra honrosa passagem foi a de ter sido votado, em 1986, para compor a diretoria presidida pelo querido colega Carlos



2013

Fernando Westphalen Santos. Esteve sob minha responsabilidade a Diretoria de Publicidade e Divulgação, ao lado do saudoso Roberto Sant'Anna, de Virgínio Pinzan, recentemente falecido, do nosso querido presidente, Ricardo Basto da Costa Coelho, da saudosa Gilma Teixeira Machado, de Geraldo César Torres Carpes e de tantos outros membros do Conselho, cujos nomes me escapam.

Recordo-me, ainda, que, incentivado pelo saudoso Dr. Gilberto Valente da Silva, um grupo de registradores passou a reunir-se em seu escritório, na Capital paulista, para o estudo da Lei nº 6.015/73, em vigor há pouco tempo. A mim foi dada a incumbência de estudar o instituto do *bem de família*, o primeiro ato de registro contido no elenco do artigo 167, I, do referido diploma. Melhorado e ampliado, tive a oportunidade de apresentar pequena monografia sobre o tema no XII Encontro Nacional, em Recife/PE, no ano de 1985.

Desde então, não parei mais de realizar os estudos, frequentando quase todos os congressos nacionais e regionais do IRIB. Participava, efetivamente, do velho "Pinga-Fogo", antes comandado por Gilberto Valente da Silva (imóveis urbanos) e Cláudio Fiorante (imóveis rurais). A sessão de perguntas e respostas contava, ainda, com a experiência de outros colegas registradores, como Maria Helena Leonel Gandolfo, João Baptista Galhardo, Jether Sottano, entre tantos outros, respondendo as mais intrincadas questões de nossa atividade, o que muito nos enriqueceu.

Por alguns anos, esteve ao meu cargo e do colega Jersé Rodrigues da Silva a coluna do boletim do IRIB Perguntas e Respostas, que auxilia os colegas, em suas dúvidas diárias. Fui, também, por longo tempo, membro do Conselho Editorial (coordenação de jurisprudência), a convite do então presidente e dileto colega e amigo, Sérgio Jacomino. Revisava e respondia os trabalhos apresentados e, às vezes, comentava a jurispru-

dência de nossos Tribunais, para publicação na Revista de Direito Imobiliário e nos boletins do IRIB.

Nos congressos seguintes, apresentei, com muita alegria, vários trabalhos doutrinários, que, compilados, integram a Coleção do IRIB em Debate, na gestão do então presidente Lincoln Bueno Alves, no livro "Direito Registral Imobiliário", lançado pela Editora Sérgio Antonio Fabris, de Porto Alegre, em 2001. Essa edição já se encontra esgotada.

Seguiu-se outro trabalho, de minha autoria, em parceria com o colega Jersé Rodrigues da Silva, apresentado no IX Encontro de Curitiba, em 1982, intitulado "Dúvida nos Registros Públicos – Aspectos Processuais", que não foi publicado.

Pela Editora Saraiva (2010), foi lançado o livro, de minha autoria, "Cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e Incomunicabilidade". Pela Quinta Editorial (2013), lançamos "Usufruto e Bem de Família – Estudos de Direito Registral Imobiliário".

Escrito a três mãos, em parceria com os colegas Flauzilino Araújo dos Santos e Ulysses da Silva, veio a lume "Penhora e Cautelares no Registro Imóveis", IRIB/2005, e "Títulos Judiciais", IRIB/2005, coordenado pelo colega Diego S. Perez. Em conjunto com Flauzilino Araújo dos Santos e Sérgio Jacomino, "Registro da Penhora – Código de Processo Civil sofre alteração – Valorização do Registro Imobiliário na Reforma da Reforma", publicado na Revista do IRIB nº 52/156 e 164, além de muitos artigos sobre a nossa atividade, publicados nas edições do Boletim Eletrônico do IRIB.

Mais recentemente, na obra intitulada "Direito Notarial e Registral Avançado", lançada pela RT/2014, coordenada pelo magistrado Vicente de Abreu Amadei e outros, dediquei pequeno estudo sobre "Matrícula no Registro de Imóveis – Questões práticas".

O Registro de Imóveis é o IRIB, e o IRIB é o Registro de Imóveis. Não será possível dissociar a história da instituição do nosso Instituto. A "casa do registrador brasileiro", deliciosa expressão de Benedito da Costa Coelho Jr., é ampla e acolhedora. Recebeu, com respeito e carinho, os registradores de todos os rincões deste imenso país, dirimindo dúvidas, esclarecendo pontos controversos, formando e informando, realizando encontros, seminários, palestras. Já é uma longa trajetória de realizações, que dignificam a instituição registral neste país.

Este é o relato de um pouco da vida que vivi, dedicando-me algum tempo ao nosso querido Instituto, ao qual sou imensamente grato pela experiência adquirida e pela formação profissional como registrador, por todos esses longos anos.

Que o nosso futuro se construa sobre a base firme, com tijolos postos com o mesmo carinho e denodo que animaram os próceres do IRIB, seus fundadores e seus mais destacados líderes.



2009

Julio Cesar Weschenfelder

Titular do Serviço de Registros Públicos de Vera Cruz/RS, presidente do Conselho Deliberativo do IRIB



2013

Acompanho com vivo interesse as atividades desenvolvidas pelo IRIB desde que ingressei na atividade registral, em 1988. Entre elas, destaco a importância das preciosas informações trazidas pelo Instituto à comunidade jurídica por meio de seus inúmeros instrumentos de disseminação do conhecimento registral imobiliário, que nos permitem atualização constante sobre temas de interesse para o exercício do *mister* registral.

Também observo, desde então, o esforço permanente das diretorias do IRIB para a dignificação da missão registral imobiliária, visando garantir à sociedade que essas informações fundamentais estarão seguras, independentemente das convicções ou interesses políticos, ao longo da história.

Não posso deixar de destacar o trabalho desenvolvido na gestão do Francisco Rezende e na gestão do atual presidente Ricardo Coelho, às quais tenho o privilégio de acompanhar de perto, eis que sou integrante da diretoria.

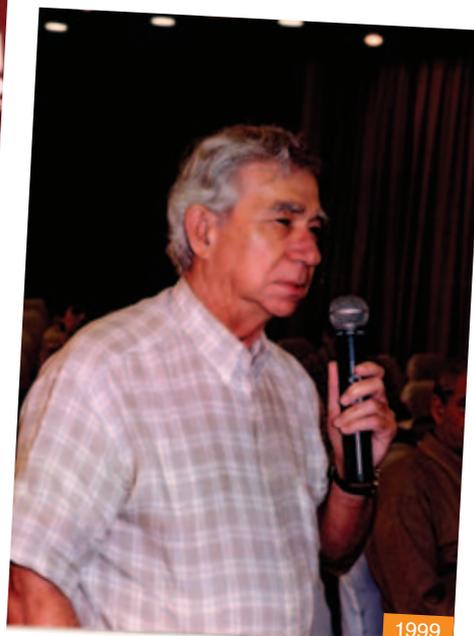
Francisco Rezende aproximou o Instituto do poder central com a instalação da representação na capital federal, passo determinante para as gestões que se seguem, agora sob o comando do nosso querido presidente Ricardo Coelho, que tem se mostrado incansável na missão de fazer o IRIB presente em todas as demandas que envolvam a atividade registral imobiliária.

Por fim, aproveito para registrar aqui meu voto de confiança no novo Registro Imobiliário, que se desenha ao ensejo da regulamentação do “registro eletrônico”, com a firme impressão de que sairemos fortalecidos pela competência e seriedade do trabalho feito em prol da segurança jurídica no trato imobiliário.

1998



1999



Ulysses da Silva

O IRIB que eu vi nascer

Registrador de imóveis aposentado e membro da Coordenadoria Editorial do IRIB

Tenho em mãos cópia da ata da Assembleia Geral de Fundação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), datada de 19 de junho de 1974, à qual compareci como convidado, porque na época ainda não era titular do 8º Registro de Imóveis de São Paulo. Ela foi presidida por Júlio de Oliveira Chagas Neto, servindo como secretário Elvino Silva Filho. Lá se vão 40 anos.

Embora se considere ser essa a data oficial do surgimento do IRIB, antes já sentíamos a necessidade de criação de um órgão que se dedicasse exclusivamente ao estudo da matéria registral imobiliária, ao aperfeiçoamento das nossas leis básicas e ao aprimoramento dos serviços prestados. É certo que, na época, já existia a Associação dos Serventuários da Justiça do Estado de São Paulo, mas ela congregava todas as demais categorias cartorárias e, por tal razão, não atendia aos nossos anseios.

Assim foi que a ideia de criação de um órgão exclusivo, apresentada por Júlio Chagas, foi amplamente aceita e se transformou no IRIB de hoje, com vasta bagagem de serviços prestados aos registradores imobiliários de todo o Brasil. Entre eles podemos citar:



Fundado em 19/06/1974



2009



2011

a) publicação de revistas mensais ou obras completas versando sobre os mais variados temas de interesse da classe;

b) realização de encontros regionais e nacionais, nos quais são debatidas as mais importantes questões registrais;

c) a criação de uma seção interna, mantida por funcionários altamente qualificados, dedicada a receber e responder por volta de 100 consultas mensais, vindas de todos os pontos do país, sempre fundamentadas na lei e na jurisprudência formada.

Esses serviços constituem apenas um exemplo da função do IRIB. Mas, indo além, vale a pena ressaltar o desempenho dele, por meio de seus mais dedicados associados, na implantação e na divulgação das importantes leis que se seguiram ao seu surgimento.

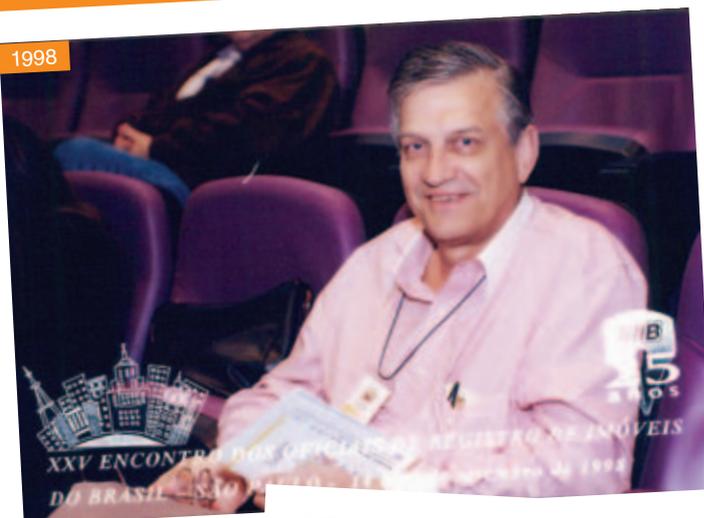
Permanece em nossa lembrança o que ocorreu com a Lei nº 6.015, editada em 1973, em substituição ao velho Decreto nº 4.857, de 1939. Foi justamente no lapso de tempo que antecedeu a entrada em vigor dessa esperada lei que o IRIB revelou a sua pujança no estudo e na divulgação das profundas

alterações introduzidas, dentre as quais se destacava a criação da matrícula. Contando com a colaboração do Dr. Gilberto Valente da Silva, foram percorridas inúmeras cidades do país, até as mais distantes, levando ensinamento e orientação.

Outros exemplos poderiam ser lembrados, como é o caso do georreferenciamento de imóveis rurais, Lei nº 10.267, de 2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449, de 2002; da retificação de registro, Lei nº 10.931, de 2004; mais recentemente, da regularização fundiária de assentamentos urbanos e rurais, Lei nº 11.977, de 2009, com alterações posteriores; e do sistema eletrônico, instituído pela Lei nº 11.977, de 2009.

Aí está o IRIB que vi nascer. Não poderia, contudo, encerrar este texto sem recordar que, há bom tempo, a Lei nº 6.015/73 necessita de atualização, e, mais uma vez, o IRIB se faz presente nos estudos que, para tal fim, vêm sendo realizados. A nossa esperança é que ela, ou nova lei que a substitua, passe a conter disposições claras, unificando dispositivos esparsos e aproveitando o contido em provimentos editados pelas Corregedorias da Justiça, especialmente com relação ao registro eletrônico, à utilização de equipamentos eficientes e à segurança dos arquivos virtuais.

1998



José Augusto Alves Pinto (Zéco)

Oficial do 1º Registro de Imóveis de Araucária/PR, secretário-geral do IRIB e coordenador do painel Pinga-Fogo, nos encontros promovidos pelo Instituto

Nesses últimos 40 anos, dos 50 como oficial de Registro de Imóveis, aprendi muito por meio do nosso indispensável IRIB; seja acompanhando suas publicações ou participando ativamente dos seus encontros; ouvindo, debatendo, mediando, coordenando ou simplesmente conversando com colegas nos intervalos das palestras e refeições. Mas, dentre os inúmeros serviços prestados pelo Instituto, o tradicional Pinga-Fogo sempre foi meu principal mentor e conselheiro predileto. Frequentando-o desde o início, consegui desembaraçar os liames das intrincadas dúvidas ocorridas nesse meio século de profissão. A ele e a todos aqueles que contribuíram para seu inegável sucesso, meus agradecimentos sinceros.

Quais serão os objetivos esperados do Pinga-Fogo? Talvez, o principal deles esteja em criar um acalorado e democrático debate sobre um tema específico, estimulando a todos a participar, externando seus casos reais, suas experiências e, se possível, relatando qual foi ou quais foram as soluções encontradas, melhor ainda, se houve sentença ou jurisprudência aplicada, enriquecendo sobremaneira os debates. Ao se estabelecer um aparente desequilíbrio, capaz de conduzir ao atrito, estaremos incentivando as discussões, através das diversas opiniões pessoais, aproveitando o que há de melhor



Fundado em 19/06/1974

2003



2011



em cada uma delas, amoldando-as caso a caso, para se chegar à conclusão.

Como ter certeza da nossa decisão quando estamos diante de um caso inédito, complexo, não exaustivamente analisado pela doutrina e pacificado pela jurisprudência? Onde está a verdade? Quem mais se aproximou dela? Que tipo de certidão expediremos, após o ato de registro ou averbação? Quem serão seus proprietários? Quais serão os ônus reais ou pessoais incidentes? Essas são algumas das situações com as quais nos deparamos cotidianamente, cujas soluções precisam ser dadas imediatamente ao interessado, que, na maioria das vezes, está à sua espera no balcão, e os prazos estão prestes a vencer. Nessa hora, como é confortante ouvir a opinião de um colega mais experiente, que já tenha tido um caso semelhante e nos tranquiliza com sua ajuda.

Nosso Pinga-Fogo é original, instigante, único e fascinante, porque, após a exposição do assunto, surgem as teses e antíteses, os prós e os contras, identificando-se claramente os pontos conflitantes e as ideias e sugestões capazes de se chegar à síntese e à conclusão que melhor se adaptar ao caso. Somente podemos conduzir a energia, utilizando polos

positivo e negativo. Ali somos todos iguais, ninguém é dono da verdade, estamos lidando com uma ciência que não é exata, possibilitando várias soluções para um mesmo problema. Daí a necessidade de oportunizar que o maior número de pessoas se manifeste, trazendo suas razões para esta ou aquela direção a ser tomada, independentemente de suas qualificações ou experiências.

Nos seus primórdios, o Pinga-Fogo era feito em sala secundária, fora do plenário, com as cadeiras dispostas em círculos concêntricos, sem mesa diretora dos trabalhos. Começava quase sempre com quatro ou cinco pessoas, às quais as demais iam se agrupando e aconchegando para, invariavelmente, terminar com o local completamente apinhado, obrigando a Diretoria do IRIB a transportá-lo para o plenário principal dos eventos, acomodando a todos.

Atualmente, em nossos encontros, após as explanações dos excelentes palestrantes convidados, todos de elevados e inegáveis saberes jurídicos, seguem-se os debatedores com suas aprovações e discordâncias, para então o mediador dar suas conclusões. Mas é no Pinga-Fogo, sem dúvida, que o assunto toma nossa peculiar forma de enfrentar e trabalhar o problema apresentado. Por isso, ousou dizer, respeitando profundamente as opiniões contrárias, que, em nossos encontros, o IRIB é o Pinga-Fogo e o Pinga-Fogo é o IRIB.

Almejo que o Criador sempre nos ilumine e proteja, possibilitando a continuidade desse importante meio de aprendizado, em que, com alegria e prazer, estaremos ouvindo, opinando, tornando a ouvir e a opinar, sempre num círculo virtuoso, que se autoalimenta e se renova constantemente, aproximando-nos da verdade verdadeira.

Aos nossos sucessores, jovens e competentes colegas, sempre ávidos por conhecimentos e experiências, renovamos o convite para continuarem colaborando com o enorme sucesso do Pinga-Fogo, participando ativamente de nossas reuniões, alimentando-o com suas atuais e indispensáveis ideias e sugestões.



Jordan Fabrício Martins

Titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, diretor Social e de Eventos do IRIB



No início de 1990, eu me preparava para o concurso público que acabou me trazendo para o Registro Imobiliário. Na época, fiz um estágio prático no cartório de um conhecido, no interior do meu estado, Santa Catarina. Eles utilizavam muito um conjunto de boletins científicos, e aproveitei para extrair cópia integral daquela pilha de papel. Sim, eram os boletins do IRIB, muito sedutores por sua didática e pragmatismo. Eu ainda trabalhava na assessoria jurídica do Tribunal de Justiça, e nunca tinha visto algo como aquilo: tão objetivo e sem floreios, indo direto ao assunto. De fato, surpreendente, se levarmos em conta o tradicional hermetismo e a falta de visão prática dos nossos comentaristas jurídicos.

Na biblioteca do Tribunal de Justiça - onde eu estudava nas horas vagas - descobri dois livros igualmente surpreendentes, pelos inúmeros modelos de registros e averbações, além de incursões doutrinárias. Eram "A Sistemática do Registro de Imóveis" (então na 4ª edição, de 1984), de 'um tal' João Pedro Lamana Paiva - do qual copieei a expressão "fica constando" para o corpo dos futuros atos registrares; e "Registro de Imóveis", de Nicolau Balbino Filho (edição de 1987).

Aprovado no concurso (já em meados de 1990), comecei a trabalhar, e as dúvidas cotidianas eram bastante cruéis para



Fundado em 19/06/1974

por pesquisa própria. Ao cabo, foram poucas consultas, pois o manancial já escrito nos boletins era farto.

Havia outra fonte de ternura: a tal Revista de Direito Imobiliário. Era (e ainda o é) publicada por uma editora tradicional no mercado, mas a presença do logotipo do IRIB me alentava, pois eu sabia que o foco de ajuda profissional estaria lá. Dito e feito, muitos dos artigos eram resultados de trabalhos apresentados nos congressos do Instituto, lavrados por registradores e também por advogados e juízes, mas tudo bem direcionado para o cotidiano laboral.

Um parêntese: havia um trabalho fantástico, por sua versatilidade como aplicativo hermenêutico diário, e que, por isso, morava na minha mesa. Era “Do cancelamento no registro de imóveis”, de Elvino Silva Filho (RDI nº 27).

Outra saída, afinal: eu poderia frequentar os encontros nacionais, e me lançar no tal Pinga-Fogo (não custava nada para quem já estava no inferno). Mas isso demorou alguns anos, até que minha retaguarda de colaboradores no cartório estivesse minimamente madura para a minha ausência por uma semana (se eu estava apavorado, imaginem eles).

Em 1994, cruzei o país e fui parar em São Luís do Maranhão, meu *debut* em um Nacional do IRIB. Cheguei solitário e inseguro, mas já no transporte para o hotel comecei a bater papo com um colega mineiro, muito experiente nessas jornadas científicas (não era o Chico), e algo me dizia que a coisa toda poderia, afinal, ser muito proveitosa.

A partir daquele ano, raramente perdi um congresso do IRIB. Uni bastante o útil ao agradável. Perdi muito o café da manhã dos hotéis, e me safava com as broas matinais do congresso. Mas, restaurado, acompanhava os trabalhos até o final do dia. Travei contato com os maiores conhecedores do direito registral imobiliário deste país (e descobri quem, afinal, era G.V.S.).

O IRIB que eu vivi é este, dos livros, boletins, revistas e congressos. Um universo autêntico e carinhoso de estudos e confraternização.

Aprendi, no final, duas grandes lições: primeiro, faltam juristas pragmáticos no direito brasileiro (eles deveriam conviver mais conosco); segundo - foi o que me ensinaram os colegas mineiros - coloque suas mãos no bolso sempre que for aparecer em uma fotografia, para que as esposas, depois, não fiquem questionando onde estavam as alianças...



quem não tinha experiência concreta e que, ainda por cima, teve que lançar a pedra fundamental da serventia, pois a minha titularidade era fruto direto da divisão territorial de outro ofício. Portanto, não havia um funcionário experiente para me iluminar. Claro que os meus colegas mais próximos, como a Gleci Palma Ribeiro Melo, o Valcyr Melo e a dra. Adelgunde H. Gebler, me socorriam quase que diariamente, mas eu não podia abusar deles. Então, eu precisava ler muito. Mas, cadê a literatura jurídica sobre Registro Imobiliário? Estávamos em 1990!

Acabei lembrando-me daquela pilha de cópias, guardadas em alguma gaveta, pus-me a ler, e uma sensação de leveza começou a tomar conta da minha alma, tão crucificada naquela altura do campeonato (licença para a autopiedade).

A seção de perguntas e respostas, assinada por um tal G.V.S., era como um anjo que me resgatava das chamadas do inferno: estava (quase) tudo ali, espalhado em centenas de páginas. E então descobri a grande saída: eu também poderia fazer consultas ao G.V.S., desde que me filiasse ao IRIB. Fiz isso, claro, mas prometi a mim mesmo que só enviaria a correspondência (1990!) se eu não encontrasse previamente a solução



2011



Sérgio Busso

Registrador de imóveis em Bragança Paulista/SP, 1º tesoureiro do IRIB

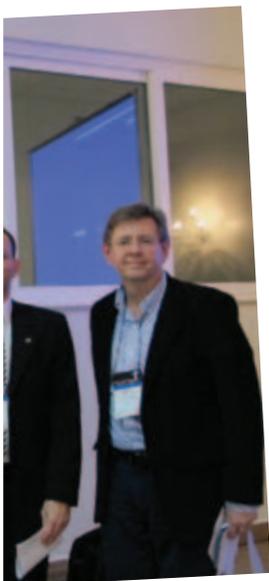
Nos idos de 1974, os registradores de imóveis passaram a ver a necessidade de terem uma instituição a representá-los e a lhes dar o devido amparo frente à promulgação da Lei nº 6.015/73. Publicada no Diário Oficial da União, em 31 de dezembro de 1973, a Lei dos Registros Públicos continha 310 artigos, cuja redação original trouxe o dia 1º de julho de 1974, como data para sua entrada em vigor. Posteriormente, tal data foi adiada para 1º de julho de 1975, tendo em vista o disposto na Lei nº 6.064/74, e, depois para 1º de janeiro de 1976, como se vê na Lei nº 6.216/75, quando tivemos uma remodelação em seus artigos, passando a se apresentar com 296 e não mais os 310 originais.

Portanto, ficou o referido ano de 1974 como marco para essa considerável mudança nas regras dirigidas aos Registros Públicos, que passaram a exigir de todos os oficiais imobiliários estudos mais amíúde, que poderiam ter resultados melhores se realizados em grupo e, preferencialmente, através de uma instituição com regular organização jurídica.

Assim, nesse contexto, veio nascer o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB, que está agora sendo lembra-



Fundado em 19/06/1974



2011

do, de forma especial, pelos 40 anos de existência. A atual direção nos convida a buscar lembranças que marcaram a presença do Instituto nas últimas quatro décadas, com justas e merecidas homenagens a quem dele participou e nos deu como resultado o respeito que tem hoje o IRIB e o que representa para todos nós.

Durante todos esses anos, tive a honra de estar presente nas atividades do IRIB, quer como membro de sua diretoria, quer de seu honroso quadro de doutrinadores, quer como participante de eventos por ele promovidos. Tenho a convicção de que todos os demais que, de alguma forma, puderam aproveitar os ensinamentos do Instituto, venham fincar, com destaque ainda maior, a importância dessa verdadeira Escola de Direito Imobiliário, mantendo-a como maior patrimônio que todos os registradores de imóveis de nosso País têm.

Espero que todos os colegas da atividade, com enorme orgulho, possam um dia se apresentar como já tendo feito parte deste Instituto, ensinando ou recebendo conhecimentos, que se apresentam como frutos do que hoje está a representar o sistema registral brasileiro, em especial para quem bem co-

nhece seus fundamentos e a razão de sua necessária existência nos moldes hoje praticados, que levam a todos a segurança que se deseja e se busca em negócios imobiliários.

Os fundamentos do nosso sistema registral já despertam em outras nações considerável interesse em tê-los como referência, não por acaso, mas por méritos decorrentes dos resultados de sua doutrina, que tem nosso IRIB como fonte de todo sucesso aqui apontado e, neste ano, foco de merecida e justa comemoração pelos seus 40 anos de existência.



2014



Marcelo Augusto Santana de Melo

*Registrador imobiliário em Araçatuba/SP.
Diretor de Meio Ambiente do IRIB e
coordenador editorial da Revista de Direito
Imobiliário (RDI)*

É muito difícil falar sobre o IRIB que eu vivi, porque a história do Registro Imobiliário, assim como a de minha carreira, se confunde, muitas vezes, com a história do Instituto, que concentra o amor, a dedicação e a energia de muitas pessoas, compondo isso tudo sua essência e gênese.

Tenho muitos “causos” decorrentes de minha trajetória no IRIB, mas prefiro escolher um que reputo mais interessante ou menos chato, que é minha trajetória com a Revista de Direito Imobiliário, tudo isso para não aborrecer o leitor, imitando e adotando o conselho de Machado de Assis.

Aos 16 anos comecei a trabalhar no 4º Registro de Imóveis de São Paulo. Isso foi no ano de 1992, e o cartório ainda se situava no charmoso e antigo bairro da Bela Vista. Minha primeira função era simples, mas tinha muito orgulho dela: eu deveria arquivar extratos de atos de registro. Para quem não sabe, os atos de registro eram datilografados em folhas avulsas, chamadas de extrato porque refletiam um resumo do título (escritura, instrumento particular etc.), um sistema muito eficaz, já que permitia escalonar as etapas de qualificação, como uma linha de montagem criada por Henry Ford. Mas confesso que não exercia a referida função de forma satisfatória, tanto que apresento



Fundado em 19/06/1974



de forma educada e serena: - O que o senhor está fazendo, rapaz? Respondi, confessando o crime e pedindo desculpas: - Dr. Jether, me desculpe, estou tirando cópia da revista e não tenho autorização para isso. Imediatamente, ele me lançou um olhar de satisfação, que somente no futuro entenderia, dizendo: - Rapaz, você não precisa fazer isso. A partir de amanhã, pode pegar o livro que desejar. Apenas nos avise.

A partir desse dia, minha vida acadêmica começou a evoluir, fui devorando revista por revista, já cursando a Faculdade de Direito, e acabei tornando-me escrevente e assessor do Dr. Jether Sottano, com quem aprendi a caminhar no universo do Direito Registral.

minhas sinceras desculpas à querida oficial Maria Rosa. Com efeito, leitor voraz que era, me perdia em pensamentos, lendo os atos de registro, tentando decifrá-los, como se fossem em outro idioma. Em uma dessas leituras, encontrei uma cópia de um artigo de autoria do desembargador Ricardo Dip, prendendo ainda mais a atenção do adolescente. Fiquei maravilhado com seu estilo de escrever e com a riqueza do vocabulário, observando, ainda, que o texto estava compilado em uma edição da Revista de Direito Imobiliário (RDI), do IRIB.

Determinado dia, propositalmente, fiquei trabalhando até tarde, esperando que o fluxo de funcionários diminuísse, e, de forma premeditada, invadi, na ponta dos pés, a biblioteca do cartório e retirei a revista em que estava o texto que havia lido. Imediatamente, fui a uma máquina de reprodução e comecei a tirar cópias. Meu “crime” seria perfeito se, quando do término das cópias, não tivesse entrado pela porta principal um senhor de andar calmo e elegante, mas com um olhar curioso, lançado em minha direção. No mesmo instante, com a ingenuidade juvenil, tinha a certeza de que estava fazendo algo terrível e da vergonha a que submeteria meus pais. Quem se aproximava era o Dr. Jether Sottano, consultor jurídico e ex-oficial de São Paulo, e, quando chegou bem perto, perguntou

Ainda na Faculdade de Direito, fiz algo muito ousado: enviei um texto ao Dr. Sérgio Jacomino, então coordenador editorial do IRIB, quase sem esperanças que ele fosse lê-lo. Para minha surpresa, no final do dia chegou a resposta: - Marcelo, gostei muito do seu texto. Você me autoriza publicá-lo? Lembro-me da alegria, quando li meu nome na Revista de Direito Imobiliário. Um escrevente publicando na RDI foi algo que chamou muito a atenção, na época.

A Revista de Direito Imobiliário foi essencial para minha aprovação no 2º Concurso de Outorga de Delegações de São Paulo, tornando-se quase um pré-requisito para a aprovação em concursos envolvendo Registro de Imóveis, com diversas questões práticas e teóricas elaboradas através dos seus textos.

Finalmente, após publicar na revista algumas outras vezes, fui chamado pelo Sérgio Jacomino para participar da coordenação. Confesso que não me achava e ainda não me acho merecedor, mas não pude recusar o convite do meu mestre e amigo. Na coordenação da revista estou até hoje, com a árdua missão de garimpar textos jurídicos e tentando - como Santo Agostinho - fazer tudo com muito amor, para que nenhuma coisa senão o amor resulte dos meus frutos.



José de Arimatéia Barbosa

Registrador de imóveis em Campo Novo do Parecis/MT e vice-presidente do IRIB para o Estado de Mato Grosso

Guardo até hoje duas correspondências do IRIB. A primeira delas é uma carta-convite, contendo todas as informações para a minha inscrição no Instituto, de maio de 1998. A outra é da lavra do saudoso Dr. Gilberto Valente da Silva. Recordo que, naquela época, mesmo com as limitações tecnológicas, sempre era possível interagir com o IRIB, dele recebendo, através do Dr. Gilberto, objetivas respostas às indagações formuladas pelos colegas de todas as regiões do Brasil, principalmente aqueles que exerciam sua atividade em local distante das progressistas cidades do Sul e Sudeste desse imenso País.

No mesmo diapasão do saudoso mestre Gilberto Valente, por iniciativa do presidente Helvécio Duia Castello (gestão de 2006 a 2009), diversos encontros regionais foram realizados, incentivando, sobremaneira, a participação de seus associados, por meio da criação das seguintes comissões temáticas: (1) Cursos, seminários e congressos; (2) Publicações; (3) Regularização fundiária e urbanismo; (4) Assuntos legislativos e proposições; (5) Meio ambiente.

Instigado a escolher temas de grande interesse para as mais



Fundado em 19/06/1974



diversas regiões, inscrevi-me em duas delas, nas de números 3 e 4. E sob a coordenação da colega Patrícia Ferraz, participamos da reunião número um, que recebeu o título de “Primeira Reunião das Comissões Temáticas”, atraindo associados do interior, da capital de São Paulo e de Mato Grosso.

Na administração seguinte (de 2010 a 2012), nosso pacificador, presidente Francisco Rezende, sempre atualizado, levou o nome de nosso Instituto além de nossas fronteiras. Sem deixar, contudo, de valorizar o trabalho de descentralização, iniciado em administrações anteriores, ele criou, na capital federal, o escritório do IRIB, destinado às ações políticas e sociais. Os bons resultados dessa iniciativa têm sido colhidos e aperfeiçoados pelo presidente Ricardo Coelho, amigo, companheiro, sempre enérgico e implacável no cumprimento da missão que lhe foi delegada, para dirigir os destinos de nosso Instituto até o próximo ano de 2015.

Ao longo dos últimos 16 anos, vividos em Rondônia e em Mato Grosso, valendo-me do *slogan* dos anos 70, “Integrar para não Entregar”, por onde ando procuro demonstrar a im-

portância da Amazônia brasileira, seja debatendo ou participando de eventos promovidos por entidades afins e/ou órgãos governamentais, na busca de padronização de procedimentos para sua regularização fundiária, como forma de integrar essa região ao resto do País.

Com o apoio das Corregedorias de Justiça do G-9, grupo formado pelos nove estados da Amazônia, estão sendo promovidos pelas Anoregs estaduais, sob a liderança da Anoreg-MT, cursos de integração jurídica, seminários e relevantes oficinas de trabalho em parceria com o Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), Incra, Associação Brasileira de Georreferenciamento e Geomática (Abrageo) e vários outros órgãos e institutos.

Devemos estreitar os laços profissionais que nos unem, pois conhecer os colegas registradores ainda é um grande desafio a vencer. Só assim, atuando de forma integrada, poderemos ensinar e aprender novas lições, com vistas ao aperfeiçoamento do sistema registral brasileiro.



Luiz Egon Richter

*Registrador de imóveis em Lajeado/RS,
diretor de Assuntos Legislativos e membro
do Conselho Editorial do IRIB*

Na primavera chuvosa de 1976, mais precisamente no dia 3 de novembro, fui contratado pelo Dr. Carlos Fernando Westphalen Santos, então oficial do Registro de Imóveis de Santa Rosa, situado no noroeste do Estado do Rio Grande do Sul, para datilografar o registro de mais ou menos cinco mil cédulas rurais no Livro 3 - Auxiliar, trabalho que deveria durar 30 dias, o tempo do meu contrato.

Passaram-se os 30 dias e não recebi nenhum aviso de que meu contrato de trabalho havia terminado, e, ao concluir o registro das cédulas rurais, passei a desempenhar outras funções no Registro de Imóveis, com muita dedicação. Tinha descoberto um lugar e atividades que me davam muito prazer!

O tempo foi passando e, em 1983, fui convidado pelo registrador Carlos Fernando Westphalen Santos para ser o seu oficial-ajudante no Registro de Imóveis de Lajeado, para o qual havia sido removido. O convite gerou em mim grande felicidade e dois enormes desafios: ir para outra região do Estado, que eu não conhecia, e enfrentar questões registras bem mais complexas do que as de Santa Rosa.



Fundado em 19/06/1974



Uma das primeiras providências foi começar a estudar as publicações dos abnegados colaboradores do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), destacando a Revista de Direito Imobiliário (RDI). A primeira foi publicada no primeiro semestre de 1978. Essa foi a minha porta de entrada para o IRIB.

No biênio 1987/1989, o Dr. Carlos Fernando Westphalen Santos assumiu a presidência do IRIB, momento em que me tornei sócio e passei a participar dos Encontros dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil e a aprender com os professores Elvino Silva Filho, Maria Helena Gandolfo, Sylvio Paulo Duarte Marques, Glaci Maria Costi, Léa Emília Braune Portugal, Nicolau Balbino Filho, Ademar Fioranelli, Cláudio Fiorante, Ulysses da Silva, Gilberto Valente da Silva, Kioitsi Chicuta, Flauzilino Araújo dos Santos, Sérgio Jacomino, Mario Mezzari, Ricardo Henry Marques Dip, Frederico Henrique Viegas de Lima, Francisco José Rezende dos Santos, João Pedro Lamanha Paiva, entre tantos outros, aos quais peço escusas, porque seus nomes estão em algum dos escaninhos que a memória nesse momento me sonega.

O tempo foi passando e, embora não sendo titular de serviço registral imobiliário, fui me entrosando e passei a atuar mais

ativamente no Instituto, como participante da sessão Pinga-Fogo, juntamente com os nobres colegas Sérgio Busso e José Augusto Alves Pinto, e como palestrante.

Em 2009, o então presidente do IRIB, Helvécio Duia Castello, convidou-me para integrar a Coordenação Editorial da Revista de Direito Imobiliário, juntamente com Ulysses da Silva e Frederico Henrique Viegas de Lima, o que muito me honrou.

As participações em eventos do IRIB, na condição de palestrante, foram extremamente desafiadoras para mim. Primeiro, porque tinha que vencer a timidez que me acompanha; segundo, porque tinha que apresentar algo que contribuísse, ainda que modestamente, para algumas reflexões sobre o Direito Registral Imobiliário e a função registral imobiliária.

Ao participar dos eventos promovidos pelo IRIB conheci também Ricardo Basto da Costa Coelho, amigo de Carlos Fernando Westphalen Santos. A minha amizade com o atual presidente do Instituto foi se estreitando, ao longo dos anos, culminando com o convite para ser o diretor Legislativo na sua gestão, o que me honra muitíssimo.

Com isso, faço um agradecimento especial ao Instituto de Registro Imobiliário do Brasil pelo que me possibilitou em termos de conhecimento na seara registral imobiliária e pela oportunidade de conviver com tão ilustres registradores públicos imobiliários, magistrados, advogados e outros profissionais, que, certamente, contribuíram para a minha formação.

Vida longa e profícua ao IRIB!



Antônio Carlos Carvalhaes

Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos/SP e membro do Conselho Fiscal do IRIB

Em 1975, a pedido de Paulo de Paiva Ferreira da Silva, então oficial do Cartório de São José do Rio Pardo, onde eu era escrevente/substituto, participei, em São Paulo, na Faculdade de Direito São Francisco, de curso de orientações sobre a Lei nº 6.015/73, que entraria em vigor em janeiro de 1976. Na época, a convocação para o curso foi feita pela egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado e pelo próprio IRIB.

Naquela oportunidade, tive o prazer de conhecer alguns fundadores do IRIB, como Elvino Silva Filho, Jether Sottano, Júlio Chagas. Também estava presente o Dr. Gilberto Valente da Silva, então juiz da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que, em seu início de carreira, já havia passado como substituto por São José do Rio Pardo.

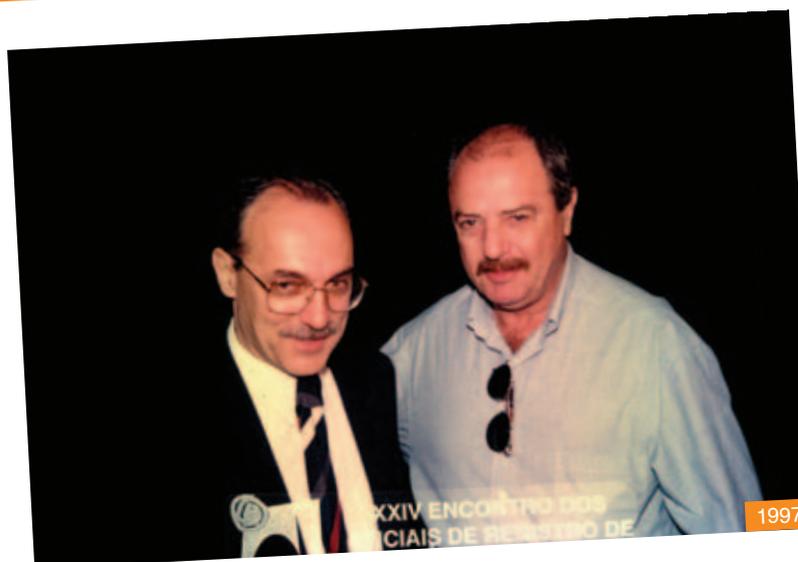
Em 1976, participei do Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em Serra Negra, São Paulo, sendo anfitrião o saudoso Cláudio Fiorante. Nesse encontro, tive a oportunidade de conhecer muitos outros colegas, como Nelson P. Sebba, César Beck Machado (o homem do Sistema Torrens), Francisco Penido, Cleto Moura, João Martins da Costa, Sylvio Marques, Maria Helena Gandolfo, Tabosa de Almeida, Francisco Ferraz, Fernando B. Silveira, Roberto Baier,



Fundado em 19/06/1974



1981



1997

Oswaldo O. Pena, Álvaro Melo, Dimas Souto Pedrosa, Benedito da Costa Coelho Júnior, Nicolau Balbino Filho, Carlos Westphalen, Stélio D. Albuquerque e seu filho Sérgio Albuquerque. Também conheci os garotos João Pedro Lamana Paiva e Ricardo Basto da Costa Coelho, além da saudosa Maria Eloíza Rebouças (diretora do IRIB).

Em 1977, fui convidado pela Maria Eloíza a integrar a comitiva do IRIB que iria participar do IV Congresso Internacional de Derecho Registral, promovido pelo Cinder, que iria acontecer em Porto Rico (San Juan). Nesse evento estavam presentes, além da própria Maria Eloíza, Elvino Silva, Roberto Sant'Anna, José Carlos dos Santos, Meirimar Barbosa, Olímpio L. Pereira Filho.

Foi um congresso muito marcante, pois houve uma integração muito grande entre os participantes brasileiros. Também tive a oportunidade de conviver com registradores de outros países, especialmente Alfredo Lopez Calleja, de San José/Costa Rica, que nos presenteou com seu livro sobre informatização na Oficina Registral de San José (central de toda Costa Rica).

A partir de 1978, comecei a frequentar todos os encontros promovidos pelo IRIB e, mesmo não sendo oficial, colabora-

va nas comissões de recepção dos seus associados, o que me valeu conhecer dezenas de colegas desse nosso Brasil, inclusive Léa Braune Portugal e seu filho Frederico Viegas de Lima, Carlos Ulysses de Carvalho, Arnaldo Vauzerau, Gilma T. Machado, Tercis Almada, Lauro Bertoli, Vivaldo A. do Rego, Geraldo Carpes, Ítalo Conti Júnior, Edson O. Andrade, Jersé R. Silva, Virgínio Pinzan, Ademar Fioranelli, Maurício de Nassau Lisboa, Ercília Soares, Luiz F. A. Costa, Oscar M. Salazar, Meirimar Barbosa Júnior e José Bonifácio Piemonte.

Em dezembro de 1979, por indicação do nosso saudoso Dr. Gilberto Valente da Silva, fui designado pelo então corregedor-geral da Justiça, Dr. Humberto de Andrade Junqueira, para assumir por 90 dias o Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos (intervenção). Nesse período, deparei com a desorganização total da serventia (indicadores, remissões, loteamentos clandestinos etc.).

Com a colaboração do Dr. Gilberto e do Dr. Elvino, na época presidente do IRIB, trabalhei na reorganização da serventia, mais especificamente na legalização dos loteamentos. Quanto aos indicadores, procurei aplicar os conhecimentos obtidos através do livro de autoria de Alfredo Lopez Calleja (Costa Rica), pois, no Brasil, nada existia sobre a informação de cartórios até então.

Em São Carlos, com a eficiência da Universidade de São Paulo (USP), por meio dos seus analistas de sistema João de Almeida, Luiz Frota Blota e Norma Porciúncula, consegui chegar até a empresa Eletrônica Digital S.A (Edisa), onde encontramos um meio de realizarmos o Indicador Pessoal e o Indicador Real, de 1882 a 1975 (nas transcrições e inscrições), na abertura de matrículas de loteamentos.

No VIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em Fortaleza, no ano de 1981, no bate-papo com alguns colegas, inclusive Léa Portugal, comentei o trabalho que vinha sendo feito em São Carlos, mais precisamente com o Indicador Pessoal e o Indicador Real. Diante disso, ela pediu que eu falasse algo a respeito, no dia seguinte, após apresentação do último palestrante. Tal exposição consta da ata de trabalhos realizados naquele evento.

Posteriormente, a pedido de Adolfo de Oliveira, nos foi solicitado um trabalho para o Encontro que ele coordenaria no Rio de Janeiro e que, posteriormente, foi transferido para Serra Negra, São Paulo, em 1983. Foi feito e apresentado um trabalho sob o título "A Informática no Registro Público", vindo a consagrar-se, alguns anos depois, por outros colegas - Sérgio Jacomino, Flauzilino Araújo dos Santos e Ary José de Lima, chegando ao estado avançadíssimo dos dias de hoje.

No IRIB, durante muitos anos, mais precisamente no famoso Pinga-Fogo, ajudei a orientar dezenas de colegas que tinham problemas na área de loteamentos clandestinos e irregulares, enviando-lhes cópias de processos e decisões como modelos para que aplicassem em suas comarcas.

Durante a gestão de Adolfo de Oliveira, no Encontro Nacional de 1986 e no Encontro Internacional de 1987, ambos realizados

no Rio de Janeiro, a pedido do presidente, muito colaborei nos eventos.

Trabalhei, ainda, efetivamente, com os associados do IRIB em prol da eleição para deputado Constituinte, na campanha de Adolfo de Oliveira.

Tendo sido provido, definitivamente, em São Carlos, em setembro de 1988, continuei colaborando com o IRIB, participando de congressos internacionais, como os ocorridos no México, no Panamá, no Uruguai, no Peru, na Espanha (em duas oportunidades), no Marrocos e no Brasil, e quase da totalidade dos Encontros Regionais e Nacionais.

Em 1996, durante o Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em Fortaleza, fui homenageado, durante uma sessão de trabalhos, pois ali, em 1981, 15 anos antes, eu havia falado pela primeira vez em informatização nos Registros Públicos.

Tive o prazer de integrar as diretorias do IRIB nas gestões de Ítalo Conti Júnior, Dimas Souto Pedrosa, Francisco José Rezende dos Santos e, atualmente, na administração de Ricardo Basto da Costa Coelho.

Lembro-me que, em diversos encontros, pelas manhãs realizamos jogos de tênis, inclusive com o Dr. Elvino, que, além de ser considerado o "papa" dos registradores brasileiros, era um grande tenista.

Finalizando, não poderia deixar de externar a minha eterna gratidão à grande amiga e colega Léa Braune Portugal e aos saudosos Gilberto Valente da Silva, Elvino Silva Filho e Maria Eloíza Rebouças, amigos inesquecíveis.





Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz



Titular do 16º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, tesoureira-geral do IRIB

O meu querido pai, Oswaldo de Oliveira Penna - Dr. Penna, como era conhecido no meio registral -, foi um dos fundadores do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. Como ele dizia, o IRIB foi fundado com o objetivo de confraternizar todos os oficiais registradores do País e foi baseado nos princípios do Rotary Club Internacional.

É com grande satisfação que permaneço no cargo de tesoureira, em muitas gestões desse magnífico Instituto, que tanto nos orgulha com os seus ensinamentos e que elucida as dúvidas de todos aqueles que a ele recorrem.

Parabéns pelos 40 anos! Desejo sempre sucesso e progressos em suas realizações.



2006



2013

Ari Álvares Pires Neto

*Registrador de imóveis em Coromandel/MG
e membro do Conselho Deliberativo do IRIB*

Meu ingresso no IRIB se deu após a minha aprovação no 1º Concurso para atividade notarial e de registro, no Estado de Minas Gerais, logo após a Constituição de 1988.

Por intermédio do meu grande amigo Francisco Rezende, fui apresentado e passei a manter contato com o conhecido e competente registrador paulista, Sérgio Jacomino, que sempre foi um dos meus paradigmas na profissão. Sem surpresa, mas com muita expectativa, fui por ele convidado a ocupar o cargo de diretor financeiro do IRIB, na prorrogação de sua gestão, no período de 2004 a 2006.

Outros colegas ingressaram na diretoria, naquela época, tais como Eduardo Augusto, Eduardo Pacheco, Flauzilino Santos, George Takeda, João Pedro Lamana Paiva, Joélcio Escobar, Marcelo Melo, Patrícia Ferraz e Sérgio Busso. Foi um período de grande crescimento do IRIB, bem como de reconhecimento do valor institucional do registro imobiliário.

Mantive profícuas experiências no meio dos grandes profissionais da atividade que abracei. Tive, ainda, a oportunidade de conhecer e aprofundar minha admiração pelos colegas que sempre nortearam minha conduta como registrador de imóveis.

A minha melhor recordação daquela época foi a participação no curso de especialização em Direitos Reais e Sistemas Registrais, organizado pelo IRIB, com Serjus, PUC Minas e CE-NoR, nos anos de 2005 e 2006. O curso teve dois módulos no Brasil – nas cidades de Ouro Preto e Tiradentes, em Minas Gerais – e um terceiro, que nos propiciou estudos na mais tradicional Faculdade de Direito da Europa, em Coimbra/Portugal.

Nessa época, pude conviver, diariamente, com vários colegas que são expoentes do Direito Registral Imobiliário brasileiro, que, para minha felicidade, tornaram-se meus grandes amigos.



Valdecy José Gusmão da Silva Júnior

Oficial titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE, vice-presidente do IRIB para o Estado de Pernambuco

Iniciei o exercício da titularidade da delegação do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, em outubro de 2008. Naquele mesmo ano, tive o prazer de ter aulas, em curso de pós-graduação, com o professor, hoje colega e amigo, João Pedro Lamana Paiva, que, entre muitas e importantes informações compartilhadas, também me apresentou o IRIB.

Desde então, tenho participado de vários eventos regionais e nacionais deste importante Instituto, que são sempre muito agradáveis, úteis e instrutivos, constituindo-se em fundamental meio de aquisição de conhecimentos e engajamento institucional.

Para mim, o IRIB corresponde a uma das mais importantes organizações do País e, em especial, para nós registradores de imóveis, o que me faz sentir orgulho, pois tenho a satisfação de poder fazer parte e colaborar para o seu sucesso.

Assim, agradeço por tudo o que foi feito nesses 40 anos, na certeza de que muitas coisas ainda serão feitas nas próximas décadas.



Rubens Pimentel Filho

*Oficial do Cartório do 1º Ofício de Aracruz/ES
e membro do Conselho Fiscal do IRIB*

Face às comemorações dos 40 anos do IRIB, posso afirmar, sem dúvida alguma, que vivi 25 deles intensamente. Foram participações em diversos encontros realizados pelo Brasil afora, e posso relatar a satisfação de ter compartilhado dos ensinamentos do Dr. Gilberto Valente da Silva e do saudoso colega Elvino Silva Filho.

Os encontros sempre foram pautados na alegria e na responsabilidade dos participantes, principalmente daqueles dedicados colegas, a exemplo de Maria Helena Leonel Gandolfo e de Ulysses da Silva, aos quais rendo minhas homenagens pelos trabalhos apresentados ao longo do tempo, em nome da causa e da verdadeira eficácia do sistema registral brasileiro.

Os conteúdos de todos os encontros realizados pelo IRIB merecem ser revitalizados, pois são fonte de estudo para aqueles que já atuam na carreira e também para os que estão chegando.

Há momentos que não se perderam no tempo e que ficaram gravados em nossa consciência e em nossos corações até os dias de hoje. Jamais me esquecerei das sessões do Pinga-Fogo, sempre concorridas, sob a batuta do inesquecível Dr. Gilberto Valente, que partiu deixando-nos um pouco órfãos.

Tempos novos vieram com os colegas Lincoln Bueno Alves, Sérgio Jacomino, Helvécio Duia Castello e Francisco Rezende. Estava reservado papel diferenciado ao atual presidente, Ricardo Coelho, pois coube a ele a condução do IRIB ao mundo virtual.



Paulo de Siqueira Campos

Oficial do 1º Serviço Notarial e Registral de Paulista/PE e suplente do Conselho Fiscal do IRIB

Sinto-me honrado em ser convidado para relatar um momento marcante, envolvendo o importante Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, participando da campanha “O IRIB que eu vivi”.

Minha relação com o IRIB é, antes de tudo, de imenso prazer e respeito. Sou participante assíduo dos Encontros Nacionais, tendo em vista que o Instituto está sempre na vanguarda do conhecimento técnico, na primazia do interesse social à luz do Registro Imobiliário, no Brasil. Além de nos deleitar com grandes projetos, explorando o que há de mais moderno em tecnologia da informação, proporciona verdadeiras assessorias aos seus associados.

Uma das lembranças mais prazerosas que vivenciei, entre várias envolvendo o IRIB, foi em janeiro de 2003, quando integrantes da então diretoria vieram ao Estado de Pernambuco para firmar o Convênio de Cooperação Técnica e Científica com a Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), voltado para o Sistema Público de Registro de Terras. O fato foi noticiado no Boletim do IRIB em Revista, edição nº 308.

Na ocasião, convidei todos para conhecer a sede do meu cartório, recém-construída. Aceitaram meu convite e, claro, foi uma honra receber o então presidente, Sérgio Jacomino, e os diretores Flauzilino Araújo e Helvécio Duia Castello. Dividi experiências, sugestões e aprendizados com os colegas. Foi algo motivador e único.

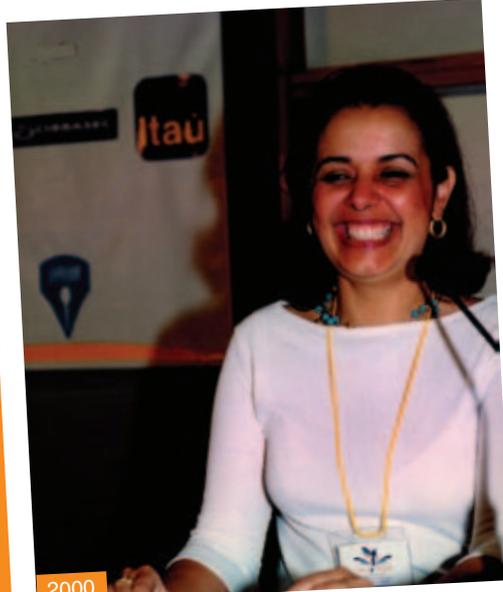
Parabenizo o IRIB pelos 40 anos de sucesso no cenário brasileiro, consubstanciado por uma notável contribuição aos profissionais do Direito Imobiliário e à sociedade em geral.



2013



2011



2000

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

Registradora de imóveis em Atibaia/SP e membro do Conselho Editorial do IRIB

Conheço o IRIB desde o seu nascimento, pois minha mãe, Célia Rezende Campos, que era registradora em Betim, Minas Gerais, passou a frequentar os Encontros Nacionais, no ano seguinte ao da fundação do Instituto. Na época, eu era sua substituta e recebia, encantada, todos os trabalhos apresentados. Lia-os e guardava-os, com muito cuidado, pois sempre foram fonte riquíssima de conhecimento registral.

O primeiro Encontro que tive a alegria de participar foi em 1987, em Foz do Iguaçu, no Paraná. Fiquei maravilhada com a quantidade de registradores e estudiosos presentes, com as discussões nos corredores, com as dúvidas resolvidas entre colegas. O hotel respirava Registro de Imóveis, que era assunto constante em todas as rodas.

Participar do “Pinga-Fogo” era uma experiência única. Tantas dúvidas solucionadas de forma rápida e simples pelo nosso saudoso Dr. Gilberto Valente da Silva, a quem rendo as

minhas homenagens, pois, em minha humilde opinião, um dos grandes saltos que o Registro de Imóveis experimentou foi resultado de seus ensinamentos, de sua dedicação, de sua insistência em apontar a necessidade de estudo permanente e constante. Ele nos puxava a orelha, quando necessário, sem deixar de nos orientar sobre a melhor solução para os problemas e o caminho correto a ser seguido.

Eram nas sessões do plenário e no “Pinga-Fogo” que conhecíamos outros colegas, que discutíamos nossos problemas e resolvíamos nossas dúvidas. Tenho diversos amigos, em todo o País, cuja amizade nasceu daqueles encontros.

Os jantares festivos eram outro ponto alto, pois sempre foram muito animados. Nessas ocasiões, também tínhamos oportunidades de conhecer colegas, de nos divertirmos juntos. Naquela época, havia, no mínimo, três momentos de congraçamento, um na abertura dos encontros, um jantar típico e outro de encerramento. O IRIB também era uma festa.

De lá para cá o Instituto cresceu, solidificou, e hoje tem a dimensão que conhecemos. Os encontros nacionais e regionais continuam a ser ótima oportunidade de discussão dos nossos problemas, de compartilhar experiência, de debater alterações legislativas e de unificar procedimentos.

O IRIB, sem dúvida, é uma instituição que alcançou seus objetivos. O original, que é o de estudo registral, mas também o de construir uma rede de amizade e de coleguismo entre registradores.

Rendo aqui as minhas homenagens àqueles idealizadores do IRIB, seus fundadores, e a todos aqueles que foram presidentes e diretores, que, ao longo desses anos, se dedicaram a implementar e a desenvolver o Instituto.

É em virtude do trabalho deles que o IRIB, hoje, é uma realidade e faz parte do cotidiano da maioria dos registradores brasileiros, que encontram nele o apoio e a fonte para a solução de suas dúvidas.



Jullius Cesar Wyatt

Oficial do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Fundão/ES e associado do IRIB

A minha primeira participação em eventos promovidos pelo IRIB foi no XXXI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis, realizado em Maceió, Alagoas, no ano de 2004. A partir daí, só não fui a um dos encontros realizados em Fortaleza.

Para mim, participar desses encontros tem sido muito importante. Além dos conhecimentos adquiridos, temos oportunidades de trocar ideias com colegas do País inteiro, construindo assim um relacionamento fraterno e amigo.

Eu me lembro de um fato pitoresco, que marcou o encontro em Maceió, na parte festiva. O colega Rubinho (Rubens Pimentel Filho, oficial de Aracruz/ES) sugeriu saborearmos uma “buchada de bode”, prato típico da região, no Restaurante do Alemão. Chamamos vários colegas, principalmente da região sul, fizemos uma caravana e, ao chegarmos ao local, tivemos uma surpresa inesperada. O restaurante era de piso de chão, com varejeiras (moscas azuis) voando para todos os lados, e um cheiro desagradável. Enfim, saímos em retirada, com alguns colegas passando mal. Que o diga o Feco (oficial de Araucária/PR). Foi um acontecimento hilariante.



João Carlos Kloster

*Registrador de imóveis em Campo Mourão/PR,
diretor especial de Implantação do Registro
Eletrônico do IRIB*

O IRIB que conheci e conheço sempre foi inspirador. Dele afloram excepcionais juristas do Direito Imobiliário. Desde 1974, data da criação do Instituto, todos nós tivemos o privilégio de conhecê-los, ao menos por leitura.

Em 1992, quando ingressei como titular no Registro de Imóveis de Campo Mourão, no Estado do Paraná, ao conhecer o trabalho do IRIB, de imediato desejei participar, para aprimorar conhecimentos sobre a função registral. No ano seguinte, eu me inscrevi como associado.

Desde então, quando não posso participar das reuniões, tenho acompanhado suas publicações dando conta dos eventos, por meio dos trabalhos apresentados pelos colegas. Posso dizer que muito aprendi, por meio das tratativas registrares debatidas no IRIB.

Tive a oportunidade de apresentar temas, nos encontros realizados em Londrina, Porto Alegre, Caxambu e Natal. Também participei, em Londrina, de importante *workshop* sobre o uso de ferramentas eletrônicas no Registro Imobiliário, realizado em 2007. Na ocasião, foi firmado protocolo de intenções de contribuição mútua para ingresso na era digital, assinado pelo



Fundado em 19/06/1974



IRIB, pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp) e pelo Colégio de Registro de Imóveis do Paraná (CRI).

Lembro-me, com muito carinho, da gestão do colega Helvécio Duia Castello, como presidente do IRIB. Na época, eu me encontrava na presidência do Colégio de Registro de Imóveis do Paraná e tive o privilégio de receber, em Campo Mourão, os colegas Helvécio Castello, Ricardo Coelho, José Augusto Alves Pinto, Flauzilino Araújo dos Santos, Eduardo Augusto e João Pedro Lamana Paiva, membros da diretoria do IRIB, que abrilhantaram nossos trabalhos com seus conhecimentos.

Fomos convidados para participar da diretoria do IRIB na gestão de Helvécio Castello (2006/2009), como suplente do Conselho Deliberativo; na gestão de Francisco Rezende dos Santos (2010/2012), como diretor especial de Implantação do Registro Eletrônico - cargo que continuo a ocupar na administração de Ricardo Coelho.

Fazer parte na diretoria do colega Ricardo Coelho, em tão importante função, tem sido uma honra, pois o IRIB está realizando um relevante trabalho para trazer a todos os colegas registradores e aos brasileiros um modelo de registro eletrôni-

co dinâmico, célere e seguro.

Temos tido a oportunidade de acompanhar, ou ao menos de ter conhecimento (pois o cara não para!), do brilhante trabalho de nosso atual presidente Ricardo e de seu *staff*.

Observo e registro que vivemos um momento ímpar no Direito Imobiliário Registral, pois hoje tem início a migração maciça dos dados físicos para o meio eletrônico. Estamos tratando da interconexão de um ramo da ciência exata (informática) com um ramo da ciência lógica (direito). Na primeira, dois mais dois sempre serão quatro e, na outra, discute-se, para que o resultado seja o mesmo (ou, pelo menos, próximo). Agora é o futuro do Registro Imobiliário, a alteração de paradigmas, a oportunidade de demonstrarmos nossa eficácia e que somos necessários à sociedade e à administração pública!

Fico orgulhoso de poder pensar e sentir que fazemos parte dessa séria instituição, que muito tem contribuído para com a sociedade brasileira, os governantes e a nossa Nação, conferindo seriedade, segurança e eficácia ao Direito Registral.

Parabéns IRIB, mais 40 vezes 40!



Antonio Herance Filho

Diretor do Grupo Serac, colaborador do IRIB e palestrante nos eventos promovidos pelo Instituto



São muitos os fatos que marcaram, para mim, as minhas participações nos encontros promovidos pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB.

Talvez, o mais importante ou o mais curioso fato tenha sido a minha inscrição, quase que intempestiva, no Encontro Nacional, realizado na cidade de Salvador, em 2003. Eu já sabia que não poderia participar do evento, em razão de compromissos anteriormente assumidos. Mas, a apenas uma semana do encontro, a situação se alterou, eu consegui me liberar e me inscrevi no congresso, que foi realizado no tradicional Hotel Pestana da capital baiana.

Mas, naquele momento, já estavam esgotadas as passagens aéreas, nos dias de nosso interesse; tampouco existiam vagas no hotel que sediaría o evento. Não nos restou alternativa: ficamos hospedados a dezenas de quilômetros do Pestana. Nós nos deslocamos de São Paulo para Salvador em nosso automóvel (um Vectra, 2001) e uma semana depois, de volta a São Paulo, ao chegarmos em casa, tivemos que trocar de carro.

Foram quase 4.500 quilômetros percorridos, em uma única semana, mas valeu a pena, apesar do precário estado das estradas utilizadas nos percursos São Paulo/Salvador, passando por Vitória, e Salvador/São Paulo, passando por Governador Valadares e Teófilo Otoni.

Valeu a pena por tudo que vi e ouvi e, sobretudo, por todos que por lá tive a oportunidade de encontrar.

Os Encontros do IRIB são sempre fontes de saber e prazer; oportunidades de aprendizado e confraternização.



Fundado em 19/06/1974

2013



Rosa Maria Veloso de Castro

Oficial do Registro de Imóveis de Frutal/MG, integrante do Conselho Fiscal do IRIB

São das lembranças dos momentos vividos no Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, desde os idos de 1977, que conseguimos verificar que valeram a pena, em nossas vidas, as pessoas que conhecemos, as amizades que firmamos e até as decisões que tomamos.

Ter conhecido pessoas como o Dr. Gilberto Valente da Silva, o Dr. Elvino Silva Filho, a Dra. Maria Helena Leonel Gandolfo, a Dra. Léa Emília Braune Portugal e tantos outros colegas, que estiveram ou que estão na luta pela classe até o momento atual, nos dá ânimo e alento para novos acertos.

Obrigada, IRIB!



O elo entre o Registro de Imóveis e o INCRA!

GERA AUTOMATICAMENTE A RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA IMPORTANDO A CERTIFICAÇÃO DO SIGEF



Informações:

(19) 3432.1119

intersigef@metrica.com.br

metrica.com.br



© 2014 Métrica - Direitos reservados



Integrando softwares, equipamentos e pessoas. No campo e na cidade!

MATRIZ SÃO PAULO - Rua Marechal Deodoro, nº 2342 - Vila Monteiro - Piracicaba - SP - cep: 13.418-565 | Tel: (19) 3432.5556
FILIAL GOIÁS - Rua 101, Nº 387 - Ed. Columbia Center - Loja 4 - Setor Sul - Goiânia - GO - cep: 74.080-150 | Tel: (62) 3932.9980



Fernando Meira Trigueiro

Oficial do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Patos/PB. Vice-presidente do IRIB para o Estado da Paraíba

O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), em si, somos todos nós. Por isso, desejo que a união, que nos apoia e nos faz crescer, se torne cada vez maior, fazendo com que sejamos essa família grande, diferente, mas unida.

O importante na vida de todo ser humano é que ele precisa da solidariedade e da amizade para seguir em frente. E isso eu encontrei no IRIB. Que possamos continuar com esse elo de respeito e amizade por muito tempo.

Tenho a honra de participar da comunidade registral imobiliária desde o ano de 1978, quando fui convocado pelo colega Carlos Ulysses, para participar do Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em João Pessoa/PB, no Hotel Tambaú.

Sou sabedor de que o I Encontro do IRIB ocorreu em São Paulo/SP, no ano de 1974, para estudos da Lei nº 6.015/73.

Eu sou um apaixonado pelo Instituto, onde aprendi e continuo aprendendo com os ensinamentos imobiliários. Sempre tivemos grandes mestres, entre eles, o Dr. Gilberto Valente, companheiro de todas as horas, seja nos ensinamentos ou nas horas de lazer.

Jamais me esquecerei dos melhores dias dessa profissão espinhosa, porém compensadora.



Fundado em 19/06/1974



Lourdes Andrade Capelanes

Gerente administrativa do IRIB

O IRIB é marca importante em minha vida. Iniciei atividades nessa prestigiosa entidade em abril de 1992, como secretária executiva, e não imaginava que nela iria fincar o meu caxado por tantos anos, e que também seria um conviver diário de muita luta, zelo e dedicação. Minha experiência anterior contribuiu para o desenvolvimento do meu labor na administração da sede, no atendimento à diretoria, na coordenação e na logística dos eventos. Busquei o meu espaço sempre com o maior empenho e entusiasmo.

Nesses 22 anos, compartilhei muitas realizações e grandes acontecimentos, investi no meu trabalho junto a todos que aqui chegaram. Já se foram algumas gestões: Ítalo Conti Júnior,

que me contratou, Dimas Souto Pedrosa, Lincoln Bueno Alves, Sérgio Jacomino, Helvécio Duia Castello, Francisco José Rezende dos Santos e o atual presidente, Ricardo Basto da Costa Coelho, que ocupou durante anos, com muita competência, o cargo de diretor de eventos.

Apreendi com as várias diretorias, com sua operosidade, cada uma com características próprias, mas sem perder jamais o foco e os objetivos do IRIB. Busquei, a cada dia, oferecer sempre o melhor de mim, sem esmorecer. Na entidade, na qual venho dedicando boa parte de minha existência, cultivo, por bem querer, muitas pessoas que terão sempre lugar no meu “arquivo especial”. Infelizmente, algumas já se foram para o mundo sideral: Virgínio Pinzan, Elvino Silva Filho, Gilberto Valente da Silva, Gilma Teixeira Machado, Roberto Sant’Anna... e outros, que me deixaram vivas lembranças.

Para mim, é motivo de gáudio e distinção fazer parte dessa atuante e modelar organização, que conta com grandes mestres do Direito Imobiliário e é um exemplo de fraternidade e idealismo. Muito me enaltece a função que desempenho nessa instituição, que demonstra, em todos os estados do País, a força da união. E só tenho a agradecer, também, a consideração que venho recebendo. Ao IRIB, desejo merecido e permanente sucesso em todos os empreendimentos, para o bem não só dos registradores, mas de toda a nação brasileira!



1976



1976



1977



1992



1977



1980



1980



1980



Rogério Portugal Bacellar

Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil - Anoreg-BR e da Federação Brasileira dos Notários e Registradores do Brasil - Febranor

Com grande satisfação, relato a importância do trabalho realizado pelo IRIB, que, em quatro décadas de existência, vai ao encontro do que se espera de uma instituição íntegra, colaborativa, parceira da Anoreg-BR e das demais entidades de classe, e que sempre se norteou pelo aprimoramento técnico de seu associado.

Brilhantemente dirigida por renomados registradores de imóveis, o IRIB tem sido conduzido por nobres colegas, a exemplo dos seus dois últimos presidentes, Francisco José Rezende dos Santos e Ricardo Basto da Costa, em nome de quem parabeno todas as demais gestões, sempre pautadas pela eficiência, presteza e competência, na tratativa de temas de sua especialidade.

Ter como parceiro um Instituto de tal magnitude, realmente, nos enche de orgulho. O IRIB, habitualmente, empresta à Anoreg-BR sua experiência e sua visão vanguardista, o que contribui para o êxito dos debates vivenciados pelos registradores em todas as esferas. Parabéns, IRIB, por mais esta conquista. São 40 anos de exemplos de luta em prol da classe.



Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil – IRTDPJ Brasil

Acompanho a atividade registral imobiliária há cerca de 20 anos, porque gosto de me relacionar com os colegas e trabalhar em conjunto para o desenvolvimento de projetos que tragam melhorias para o serviço e para seus usuários. Interesse-me muito pelas associações de classe que congregam notários e registradores e sempre tive pelo IRIB grande admiração.

Destaco o profissionalismo de seus dirigentes, suas ações proativas, a excelência dos trabalhos gráficos e das publicações apresentadas e ofertadas aos associados, o cuidado em promover congressos e encontros voltados para o debate de ideias e, ainda, a constante busca na melhoria da qualidade dos profissionais do Registro de Imóveis.

Nos últimos anos, tenho tido a satisfação de conviver mais de perto com seus gestores e acompanhar o trabalho brilhante que o IRIB consolidou em quatro décadas de existência. Por tudo o que o Instituto representa hoje no cenário notarial e de registro, no Brasil e fora dele, os meus parabéns ao registrador de imóveis brasileiro.



Ricardo Augusto de Leão

Presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais – Arpen Brasil

Vemos que o IRIB tem desempenhado, da melhor forma possível, a sua principal função, que é o desenvolvimento da atividade, com a evolução da prática de atos e com a modernização do serviço. Hoje, em minha opinião, o símbolo do Instituto está diretamente voltado à nova implantação de um banco de dados dos cartórios de Registros de Imóveis, que é uma reivindicação nacional.

Com o apoio do IRIB, os registradores de imóveis têm condições de continuar desempenhando e administrando bem suas atribuições, trazendo, assim, melhorias para os usuários dos serviços.

Ao longo da caminhada de todos os institutos membros, enfrentamos diversas ameaças políticas, mas, ainda assim, temos trajetórias de evolução, com reflexos em nossos trabalhos. Ofereço, em nome de toda a diretoria da Arpen Brasil, o nosso apoio e futuras parcerias para o desenvolvimento das nossas atividades.



Léo Barros Almada

Presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - IEPTB

Falar sobre o IRIB é uma satisfação. Entidade nacional que congrega os registradores de imóveis há 40 anos traz, sem dúvidas, uma tradição que ninguém pode deixar de reconhecer. A capacidade dos nossos colegas registradores de imóveis é tão grande, que garante a segurança jurídica de todos aqueles que adquirem um imóvel. Não há como deixar de admitir a necessidade da existência dessa especialidade na atividade notarial de registro, tendo em vista que eles, ao praticarem seus atos minuciosamente, conferindo as estruturas que lhes são apresentadas para registro, dão a segurança jurídica indispensável ao cidadão que adquire um bem imóvel. Parabênico, então, a todos os presidentes e a toda a diretoria do IRIB, desde 1974 até os dias atuais. Espero e desejo que continuem com brilhantismo em suas atividades, a fim de que possam, sempre, garantir os direitos reais incidentes sobre a propriedade.

Opinião //



Ubiratan Pereira Guimarães

Presidente do Colégio Notarial do Brasil - CNB

O IRIB tem desenvolvido, nesses 40 anos, um papel fundamental no aperfeiçoamento da atividade registral brasileira. Principalmente, por ser, ainda, um instituto de estudos, que, em todo esse tempo, vem desenvolvendo a doutrina registral imobiliária no país. Também sempre esteve à frente das grandes discussões, que acabaram quebrando paradigmas e trazendo novas soluções para os registros imobiliários.

Como notário e representante da classe notarial brasileira, gostaria de parabenizar o IRIB e dizer o quão importante são os notários e os registradores, duas atividades que são coirmãs. O notário é o profissional do direito que aproxima as pessoas, evita os conflitos, elabora contratos e faz com que documentos cheguem ao Registro de Imóveis com uma perfectibilidade maior. Ou seja, dá ao registrador mais segurança para a prática dos atos registrais. Nesse sentido, como notário, eu, em nome do notariado brasileiro, gostaria de parabenizar o IRIB e desejar que haja, cada vez mais, uma aproximação dos notários e registradores do Brasil.

DIMENSOR

ANALISA, ORGANIZA E GERENCIA PROCESSOS DE RETIFICAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS



Informações:

(19) 3432.1119

dimensor@metrica.com.br

metrica.com.br

Empresa Certificada pelo Selo ANOREG/BR



Integrando softwares, equipamentos e pessoas. No campo e na cidade!

MATRIZ SÃO PAULO - Rua Marechal Deodoro, nº 2342 - Vila Monteiro - Piracicaba - SP - cep: 13.418-565 | Tel: (19) 3432.5556
FILIAL GOIÁS - Rua 101, Nº 387 - Ed. Columbia Center - Loja 4 - Setor Sul - Goiânia - GO - cep: 74.080-150 | Tel: (62) 3932.9980



Richard Torsiano

Diretor Nacional de Ordenamento da Estrutura Fundiária do Incra

O Incra tem mantido com o IRIB uma parceria sólida e de excelentes resultados. Essa relação tem se estreitado, nos últimos anos, com a contribuição valiosa do Instituto em várias iniciativas do Incra.

Destaca-se a sua contribuição no Grupo de Trabalho Interministerial para Qualificação da Governança Fundiária no Brasil, em que o Instituto tem apresentado importantes contribuições. Ressaltamos, ainda, a participação direta do IRIB na construção do Sistema de Gestão Fundiária (Sigef), que automatizou todo o processo de certificação do georreferenciamento.

Temos que citar também o envolvimento do Instituto na evolução do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais e do Sistema Nacional de Controle de Aquisição de Imóveis por Estrangeiros. É preciso destacar que as contribuições do IRIB no aperfeiçoamento do referido cadastro, sob responsabilidade do Incra, têm gerado mais eficiência na gestão do território e garantido mais segurança jurídica aos proprietários rurais. Dessa forma, agradecemos todo o apoio do IRIB às políticas de governança fundiária e afirmamos nosso interesse em que essa importante parceria seja mantida e fortalecida.



Luis Orlando Rotelli Rezende

Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil e gerente nacional do projeto do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - Sinter

O Registro Público brasileiro enfrenta, no momento, um grande desafio, que não se resume a uma mudança de meio - do papel para o eletrônico. O desafio abrange sintonia com a nova dinâmica social e econômica do país e a integração com cadeias de processos, envolvendo a Administração Pública, o Poder Judiciário e o sistema financeiro.

O IRIB compreendeu a abrangência do problema e não só o enfrentou como o transformou em oportunidade. Em uma política construtiva com o poder público para regulamentação do registro eletrônico, colocou o registrador de imóveis no papel central, como ator principal no novo desenho interinstitucional, fortalecendo sobremaneira sua função econômica e social.

Na comemoração de seus 40 anos de história, o IRIB responde ao imenso desafio, pavimentando o futuro dos registradores de imóveis para os próximos 40 anos com o que poderá vir a ser um modelo de referência mundial em sistemas de registro eletrônico integrado com o Poder Público e a sociedade.



Cassandra Maroni Nunes

*Secretária do Patrimônio da União -
Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão*

Com a aproximação institucional promovida, nos últimos dois anos, entre a SPU e o IRIB, foi possível constatar o valor e o potencial dessa instituição. Ao longo desse período de parceria, planejamos e realizamos ações que demonstraram o compromisso da entidade com a qualidade do serviço que seus representados prestam à sociedade brasileira.

As atividades de orientação para implementação de ações de regularização fundiária no país são exemplos emblemáticos do interesse, da compreensão e da sensibilidade com as questões relacionadas à garantia da função social da propriedade.

Registra-se também, como exemplo, o importante compromisso com a segurança e com o aperfeiçoamento do registro dos imóveis públicos federais, patrimônio de todos os brasileiros.



Claudson Moreira

*Coordenador geral de Regularização
Patrimonial da Secretaria do Patrimônio da
União (SPU) - Ministério do Planejamento,
Orçamento e Gestão*

Conhecemos e nos aproximamos efetivamente do IRIB em 2012, ano em que foi dado espaço à SPU no XXXIX Encontro Nacional de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Tivemos a oportunidade para apresentação de questões relativas ao registro e regularização de imóveis da União, em particular das vias férreas.

Posteriormente, essa aproximação foi formalizada por meio da celebração de Acordo de Cooperação Técnica, que ampliou e continua ampliando a visão da Secretaria em relação à questão fundiária, bem como do próprio Instituto, pela qualificação, competência e interesse demonstrados pelos seus dirigentes e colaboradores, na resolução de problemas comuns e no aperfeiçoamento da gestão dos bens públicos federais.

SEGURANÇA PARA O MERCADO E EFICIÊNCIA PARA A SUA EMPRESA

A Cetip desenvolve soluções que trazem mais segurança para o crédito imobiliário. São produtos e serviços que entregam mais eficiência às operações e benefícios para as instituições credoras, avaliadores de imóveis e compradores.

www.cetip.com.br

Segurança que
move o mercado.

cetip 

Artigo //

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho

O Direito Registral Imobiliário e os seus sistemas

// Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho

Mestre em Direito, registrador imobiliário na comarca de Volta Redonda/RJ e vice-presidente do IRIB para o Estado do Rio de Janeiro. Exerceu ainda as funções de juiz de Direito, promotor de Justiça e defensor público. Professor de Direito Civil. Autor dos cadernos nº 2 e 3 da Coleção Cadernos IRIB - O Direito de Superfície e a Dúvida Registrária.

Sumário

1. O Direito Registral Imobiliário

2. Sistemas registrais

- 2.1 Registro de documento
 - 2.1.2 Sistema francês
 - 2.1.3 Modelo norte-americano
- 2.2 Registro de direitos
 - 2.2.1 Sistema alemão
 - 2.2.2 Sistema espanhol
 - 2.2.3 Sistema australiano ou Torrens

3. O sistema brasileiro

1. O Direito Registral Imobiliário

Existem várias denominações para a disciplina, como, por exemplo, Direito Hipotecário, Direito Registral, Direito Imobiliário e Direito do Registro da Propriedade. De nossa parte, preferimos a expressão Direito Registral Imobiliário, que identifica, perfeitamente, o seu objeto de estudo.¹

O nome da disciplina aqui adotado é um neologismo, uma vez que a palavra registral não consta do vernáculo, tendo sido importada do direito espanhol, muito embora naquele país se utilize, mais amiúde, a expressão “Derecho Hipotecario” por ter sido o tema tratado na lei que regula o instituto da hipoteca.²

Ramón María Roca Sastre³, um dos mais festejados tratadistas espanhóis, assim o define:

“aquél que regula la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el Registro de la Propiedad, así como las garantías estrictamente registrales.”

Tanto a doutrina brasileira, quanto a estrangeira destacam a existência de uma parte formal e outra substantiva no Direito Registral Imobiliário, sendo aquela constituída por normas pertinentes ao processo de organização, procedimento e gestão do registro, ao passo que a parte material ou substantiva cuida do estudo e da aplicação dos princípios, regras e efeitos do registro realizado.⁴

O Direito Registral Imobiliário se relaciona intimamente com diversos ramos do Direito, como o Direito Urbanístico, o Constitucional, o Administrativo, o Tributário, o Processual, o Direito Internacional Privado e, principalmente, com o Direito Civil.

Alguns doutrinadores de nomeada consideram que se trata de um ramo do Direito Civil.⁵

1 Essa é a opinião de **SASTRE, Ramón María Roca**. Instituciones de Derecho Hipotecario, Tomo I, 1ª edición, Editora Bosch, Barcelona, 1942, p. 10. No mesmo sentido, **Berdejo, José Luiz Lacruz e Rebullida, Francisco de Asis Sancho**. Derecho Inmobiliario Registral. Librería Bosch, Barcelona, 1968, p. 20. Esclarece Berdejo que: “Derecho Inmobiliario Registral es la que mejor explica el tema de nuestro estudio, que no es, ciertamente, toda la regulación jurídica de los bienes inmuebles o de los diversos registros(...)”

2 **MONTES, Angel Cristóbal**. Derecho Imobiliário Registral. Porto Alegre, Sergio Fabris, p. 135.

3 **SASTRE, Ramón María Roca**. Op.cit., p. 11.

4 Nesse sentido, veja-se **TARTIÈRE, Gabriel de Reina**. Manual de Derecho Registral Inmobiliario. La Ley. Buenos Aires, p. 5.

5 **CONI, Raúl R. García**. Derecho Registral Aplicado. Ediciones Librería Jurídica.

A maioria da doutrina, contudo, defende a autonomia do Direito Registral Imobiliário em relação ao Direito Civil, na medida em que possui unidade de objeto, uma legislação especial e, principalmente, princípios próprios.⁶

A especialização é um imperativo que decorre da complexidade da organização social, sendo um fenômeno já consolidado, de sorte que sustentar a unicidade do Direito é uma reminiscência histórica.⁷

O estudo do Direito Registral no Brasil ganhou fôlego após a privatização da prestação do serviço, com a realização de se- guidos concursos públicos para ingresso na atividade, a partir da Constituição Federal de 1988.

Após esse marco, surgiram muitas obras sobre o tema, cursos de especialização, além da inclusão da disciplina nas grades curriculares das faculdades de Direito.⁸

Conclusivamente, é possível conceituar o Direito Registral Imobiliário como um sistema de regras que ordena os direitos reais, assim como certos direitos pessoais que guardam estreita relação com a publicidade da propriedade imobiliária.

2. Sistemas registrais

Não são uniformes as classificações propostas pelos especialistas na matéria. Também não há, em verdade, um modelo puro de registro.

De todo modo, busca-se transmitir uma ideia geral sobre os diferentes sistemas encontrados no mundo ocidental, na medida em que o direito registral imobiliário é fortemente influenciado pelo direito estrangeiro.

Antonio Manzano Solano se refere a uma “**vocação comparatista do direito registral**”, uma vez que é um produto da técnica jurídica e não do costume.⁹

Os congressos internacionais têm sido importante fonte de estudo de direito comparado, citando-se, dentre outros, aqueles promovidos pelo Centro Internacional de Derecho Registral – CINDER, cuja primeira edição ocorreu no ano de 1972, na cidade de Buenos Aires.¹⁰

Buenos Aires, 1972, p. 41. Afirma esse doutrinador que “a favor de la autonomía se pronuncian autoridades como Gonzáles y Martínez, Rodríguez Molina, Chinchilla Rueda, María Pérez, Lacruz Berdejo.”

6 **Roca Sastre e Sans Fernández** não admitem autonomia em relação ao direito civil, concluindo que o direito registral não é nada mais do que Direito Imobiliário funcionando através do registro de propriedade.

7 Sobre a caracterização da autonomia e a especialização de um ramo do Direito, veja-se **BRANDELLI, Leonardo**. Teoría Geral do Direito Notarial. Livraria do Advogado, 1998, p. 95-100.

8 Nesse sentido, veja-se o trabalho de **MELO FILHO, Álvaro**. Direito Registral Imobiliário: Enfoque Jus-Pedagógico. In: RDI nº 59/29. O autor apresenta, inclusive, fluxogramas didáticos para orientar os professores da disciplina.

9 **SOLANO, Antonio Manzano**. Derecho Registral Inmobiliario. Volumen I, p. 109. Informa Manzano que: “Lo que se llamado vocación comparatista del Derecho Registral, tiene como base la existencia de un problema único, común a todos los pueblos: la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, necesidad que hoy alcanza a otros bienes, susceptibles, por su naturaleza de acogerse a los efectos benefactores de la publicidad jurídica”

10 **SOLANO, Antonio Manzano**. Op.cit., pp.112-118.

A caracterização dos diferentes sistemas será feita levando-se em consideração dois aspectos, quais sejam a forma pela qual se constituem os direitos reais, bem como o modo pelo qual se dá a eficácia dos direitos inscritos.

2.1 Registro de documento

As notas marcantes desse sistema são:

- a) fôlio pessoal;
- b) efeito de mera oponibilidade;
- c) qualificação bastante limitada;
- d) ausência do princípio da continuidade;
- e) não exclusão de títulos contraditórios.

2.1.2 Sistema francês

O sistema de registro francês se realiza nos chamados *bureau des hypothèques*, organizado pelo nome do proprietário, embora a busca, atualmente, possa também ser feita pelo imóvel, valendo-se do cadastro.

Trata-se de uma repartição pública ligada ao Ministério das Finanças, sendo o registrador um agente da administração fiscal.¹¹

Em tal sistema, a transferência da propriedade ocorre pela simples realização do negócio, consubstanciado em um título¹².

O registro do título, providência facultativa, se dá para efeito de publicidade, informando terceiros sobre o negócio jurídico realizado.¹³

Entretanto, o registro protege aquele que levou o seu título ao fôlio real em face daquele que não adotou qualquer providência¹⁴, mesmo que tenha celebrado o negócio em data anterior. O registro é, portanto, mera condição de oponibilidade.¹⁵

Essa última característica pode ser sintetizada na seguinte fórmula: o não inscrito não prejudica o que se inscreve.

Apesar de alguma contradição na doutrina especializada quanto aos efeitos do registro francês, não há discrepância quanto ao fato de que a qualificação é restrita, de sorte que não gera presunção de exatidão e possui relativa força probatória.

2.1.3 Modelo norte-americano

Incumbe ao interessado contratar serviços de profissionais para investigar a quem pertence o bem objeto da alienação, tarefa que, normalmente, é confiada a advogados especializados e, principalmente, às companhias de seguro,

11 Veja-se **PEIRÓ, Nicolás Nogueiros**. La evolución de los sistemas registrales en Europa. In: RDI nº 61/225.

12 **JARDIM, Mônica**. O Sistema Registral Francês. In: RDI 71/323.

13 Nesse sentido, veja-se **Eduardo Augusto**. www.blog: "Um registro de documentos caracteriza-se pela mera conservação dos títulos, pois são estes que determinam as situações jurídicas. Pode até haver uma preferência aos títulos que ingressaram antes no registro, mas esse ingresso não se submete a um rígido controle qualificatório, típico de um sistema de registro de direitos".

14 **MENDES, Isabel Pereira**. O Registro Predial e a Segurança Jurídica nos Negócios Imobiliários. Livraria Almedina, Coimbra, p. 25. Esclarece a doutrinadora que: "De todos os princípios que informam outros sistemas de registro só o da prioridade é rigorosamente seguido no sistema francês, mas essa característica não lhe aumenta grandemente a sua eficácia".

15 **MENDES, Isabel Pereira**. Estudos sobre Registro Predial. Almedina, Coimbra, p. 19.

que fazem o exame do título e possuem arquivos cadastrais.¹⁶

Os negócios imobiliários não são garantidos pelo Estado, de sorte que não pode o eventual prejudicado pretender obter do erário público qualquer reparação econômica pela perda do imóvel, cabendo ao interessado o pagamento de um seguro para tal fim.¹⁷

O mero arquivamento de documentos para fins de publicidade, sem exame da compatibilidade com outros títulos, ao contrário do nosso sistema, tornaria, em tese, mais rápida a transferência, jogando para o futuro o exame da legalidade do título. Entretanto, a facilidade é enganosa, pois exige um exame mais demorado e dispendioso, além de conferir menor segurança.¹⁸

Para se ter proteção extra, é necessária a contratação de um seguro por parte do adquirente.¹⁹

Para Marcelo Krug, não impera o princípio da territorialidade, pois é possível que a escritura (*deeds*) seja registrada em local diverso daquele onde se encontra o bem.²⁰

O registro do título não garante a propriedade, apenas faz prevalecer o título publicado em relação ao que não ingressa no registro.

2.2 Registro de direitos

São características desse sistema:

- a) fôlio real;
- b) qualificação ampla;
- c) princípio da continuidade;
- d) exclusão de títulos contraditórios.

Nesse sistema, o papel do registro sobressai, não funcionando como mero arquivador, sendo, ao revés, examinados os títulos em seus aspectos legais, de maneira a produzir informação registral depurada.

A extensão da garantia conferida pelo registro vai variar segundo cada legislação, como se verá a seguir.

16 Fracassaram tentativas de se implantar tal sistema na Europa, como informa **GUERREIRO, J. A. Mouteira**. Temas de Registos e de Notariado. Almedina, nota 12, p. 23.

17 O seguro cobre somente vícios existentes no momento da contratação.

18 Informa Marcelo Krug Fachin Torres que um contrato de compra e venda, teoricamente simples, pode levar até três meses a partir da data de sua assinatura para ser concluído, devendo ser imediatamente levado ao registro para poder ser oponível a terceiros (A publicidade no sistema registral imobiliário. RDI 72/250).

19 A mentalidade dos povos de língua inglesa parece preferir essa sistemática, considerando que ela é mais rápida e mais flexível, como se vê da seguinte observação: "Because registration system rely heavily on state officials and uniform administrative procedures to certify title to land, they tend to be relatively inflexible, both in terms of how much effort officials put into any given title inquiry and in terms of the speed with which those officials generate registered deeds. Recording systems, which rely mostly on competing private actors (attorneys, title insurance companies) are more flexible, in the sense that the resources devoted to title questions and the speed with which title issues are resolved can be varied according to the value of the property and the urgency of completing any given transaction. Does this suggest that recording acts may have certain efficiencies overlooked in the traditional literature on tradeoffs between ex ante ex post title determination? (cf. Thomas **W. Merrill**, **Henry E. Smith**. Property: Principles and Policies. Foundation Press. New York, 2007, p. 911).

20 Marcelo Krug Fachin Torres. Op. cit. , p. 251.

2.2.1 Sistema alemão

Trata-se de um sistema muito bem estruturado e com elevado grau de abstração, mas, ao mesmo tempo, de difícil assimilação, especialmente para a mentalidade latina.²¹

O registro é administrado por um departamento especial dos tribunais de primeira instância (jurisdição administrativa), tendo à frente um assistente judiciário, que funciona nas causas de menor complexidade, reservando-se aos juízes aquelas mais difíceis.²²

Somente se adquire o direito real sobre imóveis mediante o registro. O título que ingressa no fôlio real não é o de compra e venda, mas outro documento, em que o vendedor autoriza o registro em nome do comprador. Há completa abstração do título causal, que somente serve para expressar o negócio jurídico.²³

Cada imóvel tem uma folha própria (*real folium*), descrevendo-se o terreno tal qual consta do cadastro, que é muito organizado e preciso.

21 ZAVALÍA, Fernando J. López de. Curso Introductorio al Derecho Registral. Zavalia Editor. Buenos Aires, 1983. Destaca essas características e informa que muitos juristas alemães também o consideram demasiado abstrato.

22 SCHAPP, Ian. Direitos das Coisas. Tradução de Klaus Peter Runak. Sergio Fábris. 3ª ed., p. 156.

23 Conforme escólio de FRANCISCO, Caramuru Afonso. Do Registro de Imóveis e seu Cancelamento. Juarez de Oliveira, p. 99. No mesmo sentido, Mônica Jardim. O Sistema Registral Germânico. RDI nº 59, pp. 213-238.

Há uma garantia quase absoluta em favor do adquirente de boa-fé, que confiou na informação contida no registro. **Em outras palavras, aplica-se, integralmente, o princípio da fé pública.**²⁴

Assim, não sofrerá o comprador uma ação reivindicatória, de sorte que somente perderá a propriedade em hipóteses raras, que revelem ter o adquirente conhecimento de vício na transmissão.²⁵

Lowenwarter formula o seguinte exemplo, que explica esse fenômeno: alguém consegue inscrever em seu nome uma hipoteca, falsificando o consentimento necessário do dono do imóvel. Se, em seguida, um terceiro adquire de boa-fé esta hipoteca, a aquisição é válida.²⁶

24 Veja-se CENEVIVA, Walter. Registro de Imóveis. O sistema alemão e o brasileiro. RT 616/251. Invoque-se, ainda, a lição de Mônica Jardim, esclarecendo que a aplicação do princípio da presunção de veracidade no regime alemão, em princípio, é *juris tantum* e não *juris et juris*, como habitualmente referido na doutrina: "Uma vez feita a inscrição no registro, estabelece-se a presunção de que é exato, ficando o titular registral legitimado para exercer o respectivo direito (princípio da legitimação), embora esta presunção seja *juris tantum*, susceptível de ser destruída por prova em contrário. **Pode, porém, converter-se em *juris et de jure* (princípio da fé pública) relativamente a terceiros adquirentes de boa-fé, que tenham confiado no registro, para os quais, por ficção, o registro feito a favor do seu causante é sempre verdadeiro e íntegro.**"

25 Nesse sentido, veja-se o ensinamento de PRADO, Francisco Bertino de Almeida. Transmissão da Propriedade Imóvel. Saraiva, São Paulo, 1934, p.76. De igual teor, invoque-se SANTOS, Francisco José Rezende dos. Direito Registral Imobiliário, Del Rey, p.39.

26 LOWENWARTER, apud Kotzias, Stravo. A publicidade Imobiliária. Trabalho apresentado no XI Congresso Internacional do Notariado Latino, Atenas, outubro de 1971, publicado pelo Colégio Notarial do Brasil, Seção Santa Catarina.



Martin Wolf²⁷ informa que o artigo 891, que consagra a presunção de exatidão do registro, aliado ao art. 892, que trata do princípio da fé pública registral, formam o arcabouço do sistema registral imobiliário germânico.

Prescreve o art. 892 do BGB o seguinte:

“Em benefício daquele que adquire por negócio jurídico um direito sobre a coisa ou um direito sobre tal direito, o conteúdo do registro resulta exato, a não ser que contra tal exatidão se tenha praticado um assento contraditório ou que a inexactidão seja conhecida pelo adquirente.”

Ocorrendo, em casos excepcionais, a perda da propriedade, caberá ao Estado indenizar o lesado.

2.2.2 Sistema espanhol

O serviço é prestado por registradores, considerados funcionários públicos para efeitos legais, arrematados por concurso público.²⁸

Nada obstante, os registradores gerenciam o serviço e recebem os emolumentos diretamente do usuário, tendo, como no Brasil, responsabilidade civil pessoal e direta em relação aos atos que praticam.

Adota-se o sistema de fôlio real e considera-se a enumeração dos direitos inscrivíveis meramente exemplificativa (*numerus apertus*).

Diferentemente do sistema alemão, o direito espanhol não atribui ao registro, em regra, o nascimento do direito real.²⁹

Todavia, o registro tem enorme valor, assemelhando-se ao direito germânico, na medida em que consagra o princípio da fé pública, protegendo o adquirente de boa-fé, que confiou no registro.

2.2.3 Sistema australiano ou Torrens

A denominação desse sistema decorre do nome de seu idealizador, o emigrante irlandês Robert Torrens, que, em 1858, introduziu tal sistema na Austrália, sendo, posteriormente, empregado em outros territórios do império inglês.

No Brasil, é adotado somente para imóveis rurais, convivendo com o registro comum, mas sendo muito pouco aplicado, em razão de seu custo e da sua complexidade.

Tem como pressuposto a prévia existência do registro comum, o que também desestimula o seu uso, uma vez que aquele já confere garantias suficientes.

Uma vez inscrito o direito, após um severo procedimento, que

27 WOLF, Martin. *Derecho de Cosas*. Volumen primeiro, Bosch, Barcelona, p. 232-245.

28 MENÉNDEZ-TOLOSA, María Raquel Laguillo. O Registro Imobiliário. Autonomia financeira e autogestão. In: RDI 61 /112.

29 DÍAZ, José Poseda. El registro de la propiedad español y las recomendaciones del Banco Mundial. RDI nº 39/65.

visa dar certeza quanto às características do imóvel e também quanto ao seu titular, o proprietário fica imune à propositura de ação reivindicatória.

Inegável, pois, que se trata de sistema que valoriza a propriedade, uma vez que torna absoluta a presunção de domínio.

O procedimento do registro Torrens está, pormenorizadamente, descrito nos arts. 277 a 288 da Lei de Registros Públicos.

3. O sistema brasileiro

O nosso sistema tem inspiração no sistema alemão, exigindo-se o registro para a constituição do direito real.

A escritura pública ou o instrumento particular, nos casos em que a lei autoriza o seu uso, somente criam direitos e obrigações entre as partes, mas não têm o condão de constituir o direito real, o que, repita-se, só ocorre com o registro do título, na forma do art. 1.245 do Código Civil.

Por razões históricas, não foi possível importar integralmente o modelo germânico, por ocasião da edição do Código Civil de 1916, deixando-se de acolher o princípio da fé pública. Isto porque não tínhamos um cadastro aperfeiçoado e, ademais, as transmissões não se sujeitavam ao rigoroso exame do título.

O direito brasileiro, excepcionalmente, adota o valor absoluto do registro, no caso do registro Torrens, que confere total proteção ao proprietário, tornando sua propriedade isenta de ação reivindicatória.

No que concerne ao registro comum, não há garantia absoluta para o adquirente do imóvel, podendo o seu registro ser anulado por algum vício na formação do negócio.

Após longa discussão doutrinária, prevaleceu o entendimento de que o registro imobiliário confere ao proprietário inscrito uma presunção relativa de domínio, uma vez que pode ser desconstituído em favor do verdadeiro proprietário.

O art. 1.247 do Código Civil é expresso nesse sentido, permitindo ao verdadeiro proprietário reclamar o bem após cancelar o registro que atribui o domínio a outrem por compra feita ao proprietário aparente.³⁰

Esta foi a opção do legislador, embora incoerente com o sistema do novo Código Civil, que tratou de privilegiar a boa-fé objetiva.

Seria de todo recomendável uma maior segurança na aquisição imobiliária, ainda que não se aplique, incondicionalmente, o princípio da fé pública.

De todo modo, percebe-se no direito brasileiro uma ten-

30 Há doutrina e jurisprudência que, apesar da norma em comento, considera que se a aquisição for feita onerosamente e de boa-fé, o proprietário lesado buscará indenização contra o transmitente aparente, mantendo-se a alienação *a non domino*.



dência de se reforçar a posição do adquirente de boa-fé e da segurança jurídica.³¹ Exemplo dessa tendência é a inovação trazida pelo Código Civil, no art. 1.242, parágrafo único, que institui a figura do usucapião tabular.

Em síntese, pode-se afirmar que o **usucapião tabular**³² é uma forma especial de usucapião ordinário, com prazo reduzido para cinco anos, exigindo-se os requisitos indicados no mencionado parágrafo único.³³

Também se protege o adquirente de boa-fé na venda efetuada por **herdeiro aparente**, que posteriormente é afastado da sucessão por ter aparecido um sucessor de grau mais próximo, como estabelece o artigo 1.817 do Código Civil.³⁴

Restará ao herdeiro legítimo buscar indenização em face do herdeiro aparente, preservando-se o direito do adquirente de boa-fé.

Outras hipóteses de proteção expressa ao adquirente de boa-fé estão nos arts. 161, 879 e 1.360, todos do Código Civil.

Há quem, mesmo reconhecendo a não adoção do princípio da fé pública, busque proteger o adquirente a *non domino* de boa-fé com base na teoria da aparência, mesmo diante de casos que não se encartem nas hipóteses expressas da legislação.

31 Nesse sentido, veja-se excelente obra de **LANDIM FILHO, Francisco Antônio Paes**. Op.cit., pp. 370-375.

32 Sobre o tema, veja-se **SOARES NETO, Júlio**. NCC e o registro de imóveis: usucapião tabular. In: Boletim Irib em Revista nº 315, pp 59-61. Adverte Soares que o usucapião poderá ser alegado em defesa, mesmo não tendo havido ainda o cancelamento do registro, em homenagem ao princípio da economia processual. Ademais, o parágrafo 5º do artigo 214 da LRP reconhece, expressamente, o direito de o usucapiente de boa-fé já tiver preenchido os requisitos do usucapião, deixando-se de anular o registro viciado.

33 Parágrafo único do artigo 1.242- "Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel tiver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante no cartório, cancelado posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico".

34 Artigo 1.817 - "São válidas as alienações onerosas de bens hereditários, a terceiro de boa-fé, e os atos de administração legalmente praticados pelo herdeiro, antes da sentença de exclusão".

Diferentemente dos países que adotam o princípio da fé pública, em que o adquirente de boa-fé é protegido mesmo no caso em que houve falsificação do título, esses autores somente admitem a proteção em casos de vendas anuláveis.³⁵

Para demonstrar a força da publicidade registral, tome-se como exemplo o **registro da penhora**, previsto no parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil.

Embora não haja vinculação direta ao tema aqui tratado, passa-se ao exame de uma hipótese recorrente que bem demonstra a força do registro.

Lembre-se que a penhora não se constitui pelo registro, mas nos autos do processo judicial, ingressando na tábula registral com a finalidade de mera publicidade.

Todavia, a falta de sua inscrição, segundo jurisprudência dominante, corroborada pela Súmula 375 do STJ³⁶, implica no reconhecimento de boa-fé em relação ao adquirente, não podendo ser declarada a ineficácia da alienação do bem constrito.

O exemplo acima mostra a força do registro imobiliário, pois, mesmo não tendo o caráter constitutivo, o registro da penhora desempenha um papel fundamental no que diz respeito ao efeito que gera perante o comprador.

Não obstante pudesse ter conhecimento da existência de ação executiva antes da lavratura da escritura de compra e venda, bastando examinar as certidões de feitos ajuizados, que são documentos obrigatórios para a realização do negócio, pune-se aquele que não leva a penhora ao registro.

A verdade é que a publicidade gerada pelo processo judicial se restringe à possibilidade de acesso ao conteúdo dos autos (excepcionados os casos de segredo de justiça), sendo muito menos eficaz do que aquela decorrente do registro imobiliário.

Invoque-se a precisa observação de Marcelo Terra³⁷, no sentido de que "aqueles que creem que qualquer pessoa pode ter ciência da existência de uma demanda, mediante consulta aos distribuidores, não esclarecem estas singelas dúvidas: de qual a comarca? A do domicílio? A da situação do bem? Todas do Brasil? De qual grau de jurisdição?" ■

35 Recomenda-se a leitura da excelente obra de Francisco Landim, que assevera o seguinte: "Por exemplo, um título falso não entra no suporte fático de uma aquisição a *non domino*, que se verifica em harmonia como o princípio da aparência jurídica, enquanto uma situação desta natureza é acolhida pelo sistema da fé pública." (A Propriedade Imóvel na Teoria da Aparência. Cid Editora, São Paulo, 2001, p. 351).

36 Súmula 375 do STJ: "o reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

37 **TERRA, Marcelo**. A Fé Pública Registral. RDI 26/36.

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad e Flávia Vampré Assad

A gestão do cartório do futuro

//Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

Registrador de imóveis em Ribeirão Preto/SP. Bacharel em Direito pela Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Pós-graduado em Direito Tributário "lato sensu", pela Coordenadoria Geral de Especialização, Aperfeiçoamento e Extensão da PUC-SP. Foi oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Registro em São Paulo, de 2007 a 2009, e do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Morro Agudo/SP, de 2009 a 2011.

//Flávia Vampré Assad

Substituta do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, desde 2011. Pós-graduada em Direito Tributário "lato sensu", pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Mestre em Direito Urbanístico e Ambiental. Foi oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Serrana/SP, de 2010 a 2011. Autora do Artigo "Testamento Vital", publicado pela Revista de Direito Notarial – 2º Volume.

1. Introdução

1.1 Os desafios e obrigações dos oficiais

São muitos os desafios enfrentados por aqueles que são aprovados em concurso público de notas e títulos para outorga das delegações constitucionais do art. 236 da Constituição Federal. A primeira surpresa é descobrir que, apesar da aprovação ter se dado em um concurso difícil e eminentemente jurídico, em que é cobrado conhecimento em uma vasta gama de matérias de Direito, a função notarial e registral, além da sólida formação teórica e prática da atividade, cobra dos titulares noções de administração de empresas, gestão de pessoas e processos e controladoria financeira.

Tal conjuntura, por certo, não é exclusividade dos delegatários concursados, mas de todos os notários e registradores, na medida em que somos inseridos em uma realidade de mudança de paradigmas com a revolução informacional deste início de século, que gera uma sociedade exigente por qualidade e rapidez na prestação de serviços.

O sistema jurídico brasileiro, por opção constitucional, estabelece que os serviços notariais e registrais são atividades jurídicas próprias do Estado, porém exercidas em caráter privado e privativo por particulares mediante delegação.

Regulamentando o comando constitucional, a Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, estabelece, em seu art. 1º, que os “*Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa, destinados a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos*”.

O referido diploma legal ainda remata, em seu art. 21, que “*O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos, de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços*”.

A partir da assertiva legal, verifica-se de forma muito clara que o elemento organizacional (organização técnica e administrativa) é indispensável para a consecução da atividade fim de garantia da segurança jurídica dos instrumentos e registros de competência dos notários e registradores.

Como efeito, temos que o delegatário do serviço notarial e registral, e em especial o oficial de Registro de Imóveis, para que possa atuar de forma eficaz em sua atividade fim, não só pode, como deve, valer-se dos instrumentos de gestão administrativa e organizacional, objeto de estudo não das Faculdades de Direito, mas das academias de Administração de Empresas, Engenharia, Economia e Contabilidade.

Assim como qualquer organização, pública ou privada, o registrador, como agente prestador de serviço ao usuário, deve coordenar a aplicação dos recursos e as atividades, com o

mapeamento dos processos, bem como o aprimoramento pessoal dos colaboradores, mediante treinamento e aprendizado, sem abrir mão do controle financeiro estrito dos custos.

Em complementação, mostra-se indispensável uma gestão eficiente da informação, com a necessidade de investimentos adequados em tecnologia e com uma governança voltada também para a segurança dos dados.

Felizmente, a realidade de parte e tendência das unidades de Serviço de Registro de Imóveis no Brasil é a de implementação de instrumentos de eficiência na prestação do serviço e de qualidade no atendimento ao usuário. Tal fato sinaliza que a classe registral encontrou o caminho para sua inserção na nova sociedade de informação do século XXI.

Todavia, tal realidade não é absoluta. Ao lado de cartórios absolutamente informatizados convivem aqueles em que os registros são realizados de forma mecânica, com máquinas de escrever e anotações nos livros à mão. Tal forma de agir e trabalhar não é demérito, sendo que o próprio alicerce da atividade foi construído nos livros transcritos e anotados à mão ou à máquina de escrever, e tenho orgulho de dizer que fui um dos últimos alunos da já (quase) extinta atividade de datilografia.

Porém, como toda atividade humana, temos que olhar o futuro e as demandas que nos são impostas por uma sociedade integrada por pessoas cada vez mais exigentes e conscientes dos seus direitos como cidadãos e consumidores.

A administração de um cartório não é diferente da administração de uma empresa. Deve-se manter constante atenção na qualidade dos profissionais, máquinas, materiais e instalações, na satisfação do usuário e dos colaboradores, na eficiência de processos, na ocorrência de desperdícios, na correção dos procedimentos contábeis e de recursos humanos e muita atenção para o cumprimento das obrigações tributárias, como qualquer empresa, em especial para com os repasses de custas aos Estados e aos Tribunais de Justiça.

A humanidade, a partir da década de 1970, observou uma progressão geométrica no desenvolvimento e aprimoramento tecnológico, em todas as áreas do conhecimento humano, cuja base encontra-se na inserção e na manipulação em sistemas computacionais de uma enorme quantidade de informações. Tal processo é denominado pelos historiadores de Revolução Técnico-científico-informacional ou Terceira Revolução Industrial.

É inegável que o advento das novas tecnologias de processamento de informações modificou de forma indelével todas as atividades do homem, inclusive com a alteração substancial da forma em que são encaradas as relações interpessoais advindas, por exemplo, do surgimento, na primeira década do século XXI, das chamadas “redes sociais”.

Dentro desse contexto, mudanças vertiginosas e substanciais são impulsionadas por uma tecnologia para a qual, em princípio, não se vislumbram limites, as quais geram reflexos na sociedade e nas demandas do público, uma vez que a velocidade

frenética da troca de informações computacionais gera a necessidade crescente e inexorável de controle de qualidade e agilidade na prestação de serviços.

Tome-se, como exemplo, a regulamentação do art. 37 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, capitaneada pelos registradores imobiliários por meio do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB. Estamos na iminência de uma revolução na atividade registrária, talvez da mesma magnitude da ocorrida por ocasião da entrada em vigor da Lei Federal nº 6.015/73, em 1º de janeiro de 1976. A nova realidade que se avizinha representa um grande desafio para as unidades de todos os tamanhos, mas também uma imensa oportunidade para a instituição.

Todavia, estamos nós, delegatários constitucionais dos serviços notariais e registrares, com o desafio de atender de forma eficiente e ágil as exigências dos usuários, empreendedores, sistema financeiro e Poder Público, com a indispensável segurança das informações e qualidade de processos de qualificação registral e notarial.

Há, em outras palavras, a necessidade premente de profissionalização das unidades de serviço, com a aplicação em seu gerenciamento de técnicas atuais de administração financeira, contabilidade e controladoria, gestão de pessoas e tecnologia da informação, sem, todavia, abrir-se mão do ativo mais importante do notário e registrador, que é o seu capital intelectual, a sua independência jurídica.

1.2 O cartório do presente – necessidade do diagnóstico de pontos a serem atualizados

Uma das primeiras conclusões a que cheguei, desde o primeiro concurso em que obtive aprovação, em 2007, e assumi um cartório de pequeno porte, foi que qualquer organização, de qualquer tamanho, cria no decorrer dos anos uma cultura instintiva própria, com valores e filosofia que lhe são peculiares. Por vezes, a batalha mais árdua para aqueles que desejam modificar sua forma de trabalho é a mudança da cultura, da forma como sempre as coisas foram feitas.

Assim, qualquer oficial, seja aquele recém-aprovado em concurso, seja aquele que deseja modificar a forma de trabalho, mirando o futuro da atividade, certamente encontrará todo tipo de resistência: dos colaboradores, que estão acostumados a determinada forma de trabalho, e dos usuários, que, provavelmente, durante o período de implementação de mudanças, poderão ter os prazos para recebimento de serviço alterados e temporariamente aumentados.

Penso que, antes de implementar qualquer mudança, faz-se necessária a verificação de qual é a real situação do cartório e de seus processos internos. Para tanto, já de início, o oficial deve se livrar de ideias pré-concebidas a respeito do que ele acha e, humildemente, escutar. Escutar o que um auditor tem a dizer a respeito das contas; o que os funcionários têm a dizer a respeito do trabalho que desempenham; o que os usuários têm a dizer sobre o serviço que lhes é prestado; e,

finalmente, as experiências de colegas que tenham passado pela mesma situação.

A solução diante desse quadro, ciente do que se deseja alcançar, é a elaboração de um diagnóstico detalhado e realista da situação em que o cartório se encontra. Assim, penso que o oficial deverá se perguntar se as instalações são adequadas aos objetivos pretendidos e possibilitam conforto aos usuários e colaboradores; se os processos de trabalho possuem gargalos e se estes podem ser solucionados; se os escreventes e auxiliares têm o conhecimento e o treinamento necessários.

A verificação do oficial deve incluir, especificamente, em relação às contas do cartório, se estão corretas, se existe recolhimento feito a menor, se as informações constantes dos Livros estão em acordo com a realidade, se os pagamentos e recolhimentos referentes aos empregados estão corretos, enfim, se existe algum passivo a ser acertado e se não está havendo desperdício.

“Importantíssimo é que os indicadores real e pessoal sejam confiáveis e de fácil acesso, preferencialmente eletrônico, uma vez que índices bem estruturados são uma das bases do Registro de Imóveis. Sugere-se que, caso o oficial tenha dúvidas a respeito da confiabilidade dos seus dados de busca, determine que estes sejam conferidos e refeitos”

Em relação aos colaboradores, há de se conhecer quem são eles, sua qualidade e potencialidade. É muito comum que, sem a devida atenção e o acompanhamento, funcionários não sejam bem aproveitados em relação à sua capacitação e características pessoais. Um funcionário muito tímido certamente será mais bem aproveitado em serviço interno do que em atendimento ao público, e aquele com facilidades matemáticas poderá ser aproveitado na informática. De outro lado, existe a possibilidade de que haja funcionários que não desempenham o seu papel e acabam se aproveitando do trabalho de outro. Somente uma análise minuciosa e imparcial será capaz de diagnosticar eventuais desequilíbrios no quadro de funcionários.

Em relação ao sistema de informática adotado pela serventia, é necessário analisar se tem as ferramentas de controle e a performance pretendida, ou seja, se as necessidades do oficial são satisfatoriamente atendidas. A mudança de sistema de informática é muito difícil e custosa de ser feita, mas, muitas vezes, a própria empresa prestadora do serviço tem a possibilidade de alterar determinados programas, ou mesmo criar alternativas para situações específicas.

Importantíssimo é que os indicadores real e pessoal sejam confiáveis e de fácil acesso, preferencialmente eletrônico, uma vez que índices bem estruturados são uma das bases do Registro de Imóveis. Sugere-se que, caso o oficial tenha dúvidas

a respeito da confiabilidade dos seus dados de busca, determine que estes sejam conferidos e refeitos.

Da mesma forma, é imprescindível a adequação do espaço físico. No nosso caso específico, houve a transferência do cartório para um novo prédio, adequado exclusivamente para tal fim, sem paredes divisórias e com estações de trabalho conjugadas, de forma a possibilitar a interação direta entre os escreventes, substitutos e oficial, como em diversas empresas modernas. Da mesma forma, a limitação dos espaços fechados a poucas salas possibilita um melhor controle sobre o processo e o trâmite dos títulos. O delegado não pode estar afastado do que acontece na unidade de sua delegação.

Um ponto importante a ser destacado, e que pode servir de norte para aqueles que pretendem repaginar e modificar suas serventias, é que a integração do espaço físico com a infraestrutura de informática, com preparação prévia e planejamento dos pontos de rede e de energia, visando a economia de espaço e de investimentos, se reflete de forma muito positiva nos processos.

Muitas vezes, a simples realocação de móveis e funcionários pode representar a economia de dias no processo interno, na medida em que possibilita que o trâmite de papéis e atividades seja otimizado, permitindo que se adote um processo linear de recepção, contraditório, qualificação, redação, conferência, registro, impressão, digitalização e remontagem.

Não obstante, também são questionamentos relevantes: “Qual é a qualidade das máquinas, mesas, cadeiras, papel, toner, caneta, papel higiênico e copos da unidade de serviço?”;

“A cadeira quebra, provoca dor nas costas do funcionário?”; “A mesa é adequada?”; “Os papéis cabem nos armários?”; “Há desperdício de papel toalha, papel higiênico e copos por falta de qualidade?”; “Os computadores são atualizados, estão em bom estado, levam o funcionário a perder tempo, enquanto rodam para alcançar alguma informação?”; “A internet é rápida o suficiente e suporta o tráfego de dados exigido?” Todos estes são pontos facilmente verificáveis e poderão resultar em economia de dinheiro e de tempo e aumento na satisfação de funcionários e usuários.

É evidente que cada serventia tem um tamanho e uma capacidade econômica. Talvez, não seja possível a troca de todo o mobiliário ou das máquinas, mas a melhor adequação certamente trará grandes benefícios, assim como a consulta a algum técnico ou especialista na área que se pretende auditar. Ressalta-se que é importante ouvir a opinião de um terceiro de confiança não interessado, uma vez que a visão do próprio oficial pode estar viciada e não mais enxergar melhoras que precisam e podem ser feitas. Ouvir não significa, necessariamente, implementar todas as mudanças sugeridas ao mesmo tempo, mas levar em consideração as prioridades, com o intuito de implementar o que for possível e adequado.

Feita a devida análise crítica da real situação contábil, estrutural e humana e eventual adequação do sistema de informática, para que contemple as ferramentas que o oficial considere importantes, ou a adequação do sistema de informática adotado, passa-se à verificação do atendimento, processo de funcionamento da unidade de serviço.





2. Cartório ideal, gestão de processo e informática

Inicialmente, parece-me que o oficial deve formar internamente a ideia da sua serventia ideal e ter em mente que toda transformação é difícil; pode haver atrasos, reclamações, incompreensões e demais dificuldades de adaptação. De qualquer forma, convencido de que pretende atualizar sua serventia, o oficial deverá manter a sua convicção e fazer valer as alterações que entende ser necessárias.

Penso que a visita a colegas admirados pode ser de inigualável ajuda. E afirmo, com todas as letras, que, se não todos, a imensa maioria, sente prazer e satisfação em mostrar não somente suas instalações, mas explicar caminhos percorridos, experiências positivas e negativas que culminaram na serventia que administram hoje. Ideias que temos hoje, podem já ter sido experimentadas anteriormente e sido felizes ou não. De toda forma, um caminho imenso pode ser cortado por algumas simples visitas a colegas. Além disso, o conceito de cartório ideal pode sofrer alterações decorrentes desses encontros.

Formada a ideia do seu cartório ideal, em relação a tempo de atendimento, prazo para registro, linha de produção, correção no procedimento, segurança dos atos praticados, forma de arquivamento, sistema de informática, segurança dos dados, levando em consideração não somente a utopia, como o material humano e físico ao seu alcance, o primeiro passo é contar com um observador do funcionamento do cartório, a começar do balcão de atendimento e recepção, que é o “cartão de visitas” da serventia.

2.1 O atendimento ao público

Inicialmente, ponha-se no lugar do usuário: ele tem que ir a um cartório de Registro de Imóveis, gastar, em geral, mais dinheiro do que pretendia inicialmente e, muitas vezes, sem entender direito o porquê e sem informações mínimas do trabalho por nós desenvolvido. Em suma, é muito comum contar com o mau humor do usuário, antes que ele chegue ao cartório.

Assim, para que sejam afastadas as angústias preliminares ao atendimento, é de bom alvitre verificar suas instalações, para que elas garantam que os usuários fiquem confortáveis. Cadeiras anatômicas, ambiente limpo e agradável, sistema eficiente de senha e uma televisão já podem ser capazes de garantir uma boa primeira impressão.

Deve-se verificar se é oferecido ao usuário um bom atendimento. O conceito de bom atendimento, penso, deve incluir número compatível de atendentes, capacidade dos atendentes de prestar informação e de resolver problemas que possam surgir em um tempo razoável, e aí mora o primeiro grande desafio: capacitação de pessoal.

Creio que a capacitação de pessoal, se não for a maior, certamente é uma das maiores dificuldades de qualquer oficial ou tabelião. A primeira razão é que tratamos com uma matéria de direito muito, muito específica. O funcionário de cartório, em qualquer nível, necessariamente deve possuir características diferentes das procuradas pelo mercado em geral. No caso do atendente, não basta que seja simpático, eficiente e honesto, embora cada uma dessas características seja imprescindível.

O atendente deve, ainda, ter a capacidade de entender de Registro de Imóveis. Tem que entender, de início, a importância de um documento e de uma assinatura. Precisa saber verificar os documentos necessários para fazer um protocolo; se pode ser apresentado por cópia simples, autenticada ou original; se precisa de assinatura com firma reconhecida, ou não, e de quem; se determinado documento pode ser acessado por internet. Ele deve também, possuir conhecimentos mínimos sobre os princípios fundamentais de unicidade matricial e continuidade, como cada cobrança é feita, como fazer pesquisas básicas nos indicadores.

Enfim, não é fácil identificar um potencial atendente de balcão e conseguir lapidá-lo para a função. Imagine, então, formar uma equipe, em que haja alguma rotatividade, quer por inadequação, quer por promoção. O esforço é constante e dele não se pode descuidar.

Em caso de necessidade, quando o oficial não puder atender pessoalmente, deve manter, na unidade de serviço, funcionários treinados especificamente para a resolução de questões de maior complexidade, como incorporações imobiliárias, loteamento, inventário e partilha, e outras que demandam capacitação por vezes de anos de estudo e experiência profissional.

O oficial deve estar ainda preparado para escutar críticas. Uma urna com pesquisa de opinião dos usuários é bastante útil para que se tome conhecimento de eventuais desacetos, e para que seja possível efetuar os reparos necessários no atendimento ao público. Surpreendentemente, é certo que as pesquisas que dão boas notas para a serventia permitem um grau de contentamento e satisfação pessoal. Contudo, é certo também que as pesquisas negativas, preferencialmente em menor número, são importante fonte de conhecimento de sugestões e de eventuais deficiências no atendimento ao público, que devem ser sanadas.

2.2 Processo e procedimento interno

É muito comum que problemas eventuais tenham soluções provisórias que acabam por se tornar definitivas. E de *jeitinho* em *jeitinho* o processo e a eficiência se perdem. Pode ser um computador que precisa ser ligado em momento diferente, que precisa *esquentar* antes, que toma um tempo desnecessário do escrevente; pode ser um funcionário caro que precisa fazer algo que um auxiliar fazia, mas o auxiliar foi embora, então está acumulando função; pode ser um armário que fica longe do funcionário e causa demora em buscar e levar documentos; pode ser uma linha de produção que não fique em linha, causando tráfego de pessoas, distrações; pode ser a falta de bloqueio nos computadores que permite acesso a sites e jogos que distraem os funcionários. Enfim, diversos micro e macro fatores acabam por atrapalhar o funcionamento da unidade.

Uma das ferramentas mais poderosas disponíveis a todo administrador é a gestão integrada dos processos internos. Melhorar processos é uma ação básica para que os cartórios absorvam as mudanças constantes, sejam tecnológicas, econômicas ou legais, e se mantenham eficientes, independentemente das condições externas da unidade.

Processo equivale a coordenação de trabalho. Consiste em um conjunto de ações e atividades inter-relacionadas, que são executadas para alcançar o melhor resultado possível. Tal visão, útil para qualquer organização, torna-se indispensável para a nossa atividade, cujo objeto é a garantia à publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos relativos a imóveis.

Mais uma vez, entendo como indispensáveis a humildade do delegatário, o interesse em evoluir e, sempre que possível, a consulta a um terceiro não envolvido e não interessado, que seja de sua confiança. Insisto fortemente na tecla de que, por mais competente e experiente que seja o oficial, é possível que detalhes lhe passem despercebidos, por conta do costume, do relacionamento pessoal e de ideias preconcebidas.

Entendo que um cartório de Registro de Imóveis deve funcionar em forma de linha de produção, sendo o início do processo o recebimento do título.

A partir do protocolo, cada cartório procede de uma forma: alguns procedem à digitalização do título na entrada; outros fazem a inclusão dos dados do título no contraditório e a vinculação da matrícula em questão ao protocolo; alguns retiram a matrícula do arquivo, e esta caminha junto ao título, durante o procedimento interno. Outros colocam recados no local de guarda da matrícula. Preferimos que o responsável pelo contraditório imprima uma cópia da matrícula, para que a cópia prossiga junto ao título, visando sempre a segurança e a organização do arquivo.

O título, juntamente à cópia da matrícula, deve seguir para qualificação. Mais uma vez, cada serventia trabalha de uma forma, dentre as várias formas de coordenação do processo interno. Algumas fazem a qualificação do título e incluem os

dados no sistema, para que este gere o texto; outras fazem a qualificação do título e preparam um extrato dos atos que devem ser praticados, e outra pessoa faz a inclusão dos dados no sistema, para que sejam gerados os textos; outras ainda separam o procedimento em três fases: qualificação e extrato, inclusão dos dados e atos no sistema e elaboração do texto.

Qualquer que seja o processo escolhido, entendo ser imprescindível que uma pessoa reveja o trabalho da outra, antes do registro definitivo. Tal conferência parece-me necessária porque, seguindo a mesma filosofia já diversas vezes presente aqui, tenho que, em geral, quem faz alguma coisa não tem clareza suficiente para verificar a existência de erros. E, obviamente, errar é humano, e erros vão ocorrer. Assim, se A qualificou e redigiu, B deverá conferir. Se A qualificou, B deverá conferir e redigir, e A ou C deverá conferir a redação. O mais importante é que a pessoa que tenha feito não seja a mesma que fará a conferência. Somente depois deve ser feito o registro.

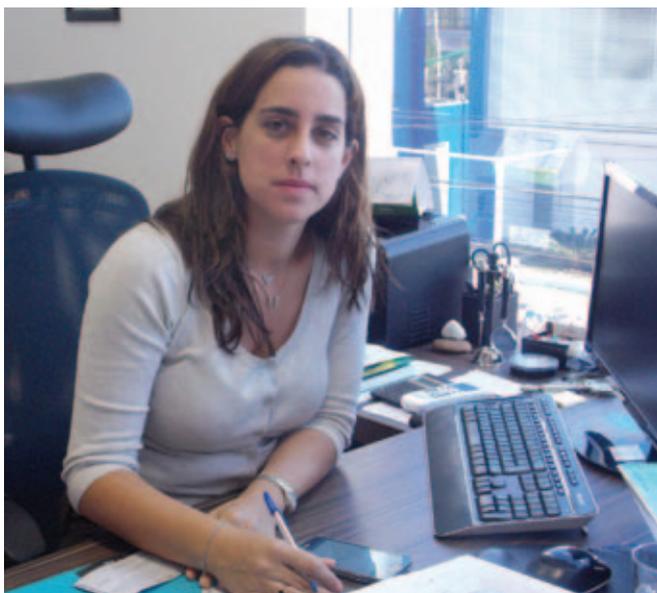
“Uma das ferramentas mais poderosas disponíveis a todo administrador é a gestão integrada dos processos internos. Melhorar processos é uma ação básica para que os cartórios absorvam as mudanças constantes, sejam tecnológicas, econômicas ou legais, e se mantenham eficientes, independentemente das condições externas da unidade”

Algumas unidades, ainda, podem se organizar separando os tipos de títulos que tramitam, Pode-se ter uma pessoa ou turma responsável por escrituras de venda, compra e doação simples; uma turma responsável por inventários; outra por retificação de área, cédulas, empreendimentos, loteamentos, processos judiciais, contratos particulares. Enfim, vai depender da demanda e das possibilidades de cada serventia.

Efetuada o registro, passa-se à impressão da matrícula, assinatura, digitalização, montagem e entrega dos títulos.

É importantíssimo determinar a rotina da unidade de serviço, incluídas a divisão e a determinação de funções, para que não se perca tempo, nem se atravesse o processo. A linha de produção pode caminhar a cada título, de X em X quantidade de títulos, de Y em Y horas ou período. Enfim, o que se pretende é evitar que haja acúmulo de títulos em uma pessoa, e outra pessoa ficando livre. Para tanto, deve-se delegar a função de distribuição de título para um escrevente qualificado.

Como se pode imaginar, as variáveis são infinitas e é por isso que não se pode dar uma receita única. Assim, para que se defina a linha de produção, é necessário ter em conta se o sistema de informática é confiável; se os funcionários estão aptos a acessá-lo; se todos detêm conhecimento específico ou somente alguns; se são experientes. Cada caso é um caso, e para cada caso deve-se buscar uma solução.



Lembro que é muito fácil que o processo se perca, em decorrência de pequenos acontecimentos, que acabam resolvidos por soluções provisórias que se tornam definitivas. Assim, determinada a forma de trabalho, há que se considerar a possibilidade de se montar uma equipe interna de controle de processos, com a indicação de um gestor, um gerente responsável pela avaliação semanal do trâmite interno, com monitoramento dos prazos de permanência dos títulos em cada setor. Nos cartórios de menor porte, tal função pode ser exercida diretamente pelo oficial ou alguém de sua confiança, que tenha sido treinado para verificar o andamento e o cumprimento do processo.

Da mesma forma, não se pode descuidar do treinamento da equipe, para que sejam reforçadas as orientações básicas e as atualizações necessárias.

2.3 Pessoas

Um cartório do futuro deve estar sempre atento às pessoas.

Os usuários sempre devem ser atendidos com cordialidade e respeito, sejam advogados, corretores, pessoas físicas, representantes de bancos, pessoas jurídicas ou qualquer outra pessoa. É muito importante que se possa contar com a simpatia e confiança dos usuários, lembrando que é comum o surgimento de projetos de leis tendentes a diminuir a importância dos atos por nós praticados ou ideias de que se extingam os cartórios. Simpatia e confiança dos usuários, conquistamos tratando-os respeitosamente e entregando um bom serviço.

Advogo, ainda, a ideia de que devemos travar o melhor relacionamento possível com os tabeliães, quer porque o registro de escrituras representa importantíssima parte do nosso trabalho, quer porque são nossos colegas e devemos lutar as mesmas lutas juntos. Assim, o que pudermos fazer pelos nossos colegas tabeliães, como discutir ideias, procedimentos, o que deve ser aceito ou não, forma de trabalho em conjunto, obviamente dentro das possibilidades e de forma a não nos atrapalhar, penso que deve ser feito.

Finalmente, em relação ao relacionamento interpessoal, julgo imprescindível um relacionamento claro e leal com os funcionários dos cartórios. Afinal, os funcionários são de importância vital para o funcionamento de qualquer serventia.

Devemos sempre investir na capacitação do funcionário, proporcionando-lhe a oportunidade de crescimento como pessoa e profissional dentro do cartório. Sempre que possível, prefiro a promoção de um bom funcionário à procura de outro no mercado. Em primeiro lugar, porque é muito difícil formar um novo profissional ou encontrar um que tenha as qualidades necessárias. Em segundo lugar, porque é muito satisfatório testemunhar o crescimento daqueles que começaram pequenos e alcançam novos patamares. A possibilidade de crescimento é capaz de incrível motivação e interesse dos colaboradores em alcançar melhores resultados.

Sugiro, ainda, que todas as regras do cartório estejam definidas, escritas e sejam de conhecimento dos funcionários. O regulamento interno é muito importante para que não se alegue desconhecimento de regras, e rusgas e desavenças sejam evitadas. As dúvidas e eventuais soluções divergentes são capazes de causar muitas desavenças, revoltas e crises dentro de qualquer ambiente de trabalho. O regulamento deverá conter desde as regras mais básicas de convivência, como respeito ao próximo, não discriminação, até as mais específicas, referentes aos horários de jornada, processo, permissões, proibições e penas.

3. Conclusão

O cartório do futuro, penso, está no mundo das ideias. E no mundo das ideias de cada um. Certamente, é possível melhorar o que temos e, certamente, ainda não se terá alcançado o cartório do futuro.

As leis mudam, as normas mudam, as pessoas mudam, os costumes mudam, os instrumentos mudam, as necessidades mudam. Quando conseguirmos chegar perto daquele cartório que hoje julgamos ser o ideal, certamente, muitas outras possibilidades já terão surgido e muito trabalho pela frente ainda será necessário para que alcancemos o cartório do futuro. Particularmente, penso que ainda tenho um longo caminho para alcançar o meu cartório do futuro.

Evidentemente, não é possível esgotar todas as medidas a serem tomadas para que se chegue ao **cartório do futuro**, como organização de arquivo, segurança dos dados, processo de organização e digitalização das imagens, aplicação de novas tecnologias, conservação dos livros antigos, que formam verdadeiro patrimônio histórico, mas creio que este trabalho pode ser visto como um ponto de partida para uma reforma.

De qualquer forma, tenho a convicção de que a humildade é a maior aliada que um oficial pode ter. Temos que ser humildes sempre, para que possamos estar abertos a novas ideias, novas tecnologias, novas interpretações. ■



João Pedro Lamana Paiva

Princípio da Concentração

//João Pedro Lamana Paiva

Registrador titular do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS e vice-presidente do IRIB. Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais, especialista em Direito Registral Imobiliário (PUC Minas). Graduado em Direito Registral pela Faculdade de Direito da Universidade Ramón Llull Esade – Barcelona, Espanha. Membro do Comitê Latino-americano de Consulta Registral, desde 1986. Diretor institucional da Anoreg/BR. Professor da disciplina de Registros Públicos nas Escolas Superiores da Magistratura (Ajuris) e do Ministério Público (ESMP) e em diversos cursos de especialização em Direito Notarial e Registral.

A Constituição de 1988 foi um marco de implementação, no Brasil, de uma nova ordem, com direitos e garantias já preconizados em documentos internacionais, repercutindo em novas leis para a sociedade¹. Ao Direito Registral se aplicam os princípios constitucionais, bem como aqueles adstritos à própria área desses estudos específicos.

Os princípios são os pilares de um ordenamento jurídico, são as regras gerais e básicas que nos orientam para a compreensão de determinado ordenamento jurídico. Servem para compreender a ordem jurídica que se analisa, oferecendo determinada orientação. Essa é a concepção de princípio: o início, o apoio, o pilar, a sustentação de tudo, o fundamental. No Direito, é a sustentação de todo o ordenamento jurídico.²

No Direito, é admitida a aplicação dos princípios implícitos, os quais não estão expressos na lei, mas têm sua existência firmada na interpretação da legislação e de princípios correlatos. O princípio da concentração não está positivado na legislação federal, mas seu entendimento é implícito no art. 167, inciso II, item 5, combinado com o art. 246, ambos da Lei nº 6.015/73:

Art. 167, II, 5 – no Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: (...) II – a averbação: (...) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas.

Art. 246 – Além dos casos expressamente indicados no item II do art. 167, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

O princípio da concentração³ propugna que nenhum fato jurídico ou ato jurídico que diga respeito à situação jurídica de um imóvel ou às mutações subjetivas que possa vir a sofrer podem ficar indiferentes ao registro/averbação na respectiva matrícula imobiliária. A matrícula (fólio real), em substituição às inscrições de cunho pessoal e cronológico, deve ser tão completa que dispense diligências outras até criar-se a cultura da segurança jurídica.

Isto tudo põe à mostra o caráter institucional do registro de imóveis, de que se exigem o exercício de funções relevantíssimas para a ordenação social e, muito particularmente, o desempenho da missão de sobregarantia, ao assegurar juridicamente a propriedade privada imobiliária e, com ela, as liberdades concretas até mesmo frente ao Estado.⁴

1 A Constituição Federal de 1988 trouxe uma nova ordem jurídica, fundada em "um sistema constitucional consentâneo com a pauta valorativa afeta à proteção ao ser humano, em suas mais vastas dimensões, em tom nitidamente principiológico, a partir do reconhecimento de sua dignidade intrínseca". SARLET, Ingo Wolfgang. **A Eficácia dos Direitos Fundamentais**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998, p. 358.

2 SANTOS, Francisco José Rezende dos. **O princípio da concentração no registro de imóveis**. Disponível em: < <http://www.irib.org.br/html/noticias/noticia-detalle.php?not=446>>. Acesso em: 16 julho 2014.

3 Esse princípio foi doutrinariamente desenvolvido pelos estudos de Décio Erpen, desembargador aposentado do TJRS, e João Pedro Lamana Paiva, registrador imobiliário em Porto Alegre-RS, com a adesão de Mário Pazutti Mezzari, registrador imobiliário em Pelotas-RS.

4 DIP, Ricardo. **Registro de Imóveis: Vários Estudos**, Porto Alegre: IRIB: Sergio Antonio Fabris. Ed., 2005. p. 114-115.

Na 2ª Jornada Ibero-Americana de Derecho Registral, efetivada em Cuba, de 16 a 19 de maio de 2001, a delegação brasileira deu especial importância ao princípio da concentração; esse tema mereceu destaque na Relatoria final, na qual se fez consignar a seguinte passagem:

Estudiar la propuesta del Delegado Brasileño con relación al principio de la Concentración de los Actos Administrativos y Judiciales de manera que estén contenidos en el Folio Real a fin de poseer una verdadera historia de la finca.⁵

Esse princípio afirma que nada referente ao imóvel deve ficar alheio à matrícula. Embora exista a discussão, entende-se que o rol dos direitos reais é taxativo, mas o elenco de atos passíveis de ingresso no Fólio Real é exemplificativo. Logo, permite-se o ingresso de outros direitos no Álbum Imobiliário, consoante determina o Princípio da Concentração. O Registro de Imóveis tem força atrativa de todos os fatos relevantes aos bens imóveis, servindo como um ímã aos títulos que interessem juridicamente à sociedade.

O art. 167 da LRP pode ser considerado exaustivo por alguns. Todavia, o apego a essa conclusão não enriquece o sistema, também porque o art. 246 da mesma lei permite ilações no sentido de se dar elasticidade ao comando legal. Além dos atos traslativos de propriedade, das instituições de direitos reais, devem constar os atos judiciais: os atos que restringem a propriedade; os atos constritivos (penhoras, arrestos, sequestros, embargos), mesmo de caráter acautelatório; as declarações de indisponibilidade; as ações pessoais reipersecutórias e as reais; os decretos de utilidade pública; as imissões nas expropriações; os decretos de quebra; os tombamentos; os comodatos; as servidões administrativas; os protestos contra a alienação de bem; os arrendamentos; as parcerias na matrícula. Enfim, todos os atos e fatos que possam implicar a alteração jurídica da coisa, mesmo em caráter secundário, mas que possam ser oponíveis, sem a necessidade de se buscar, alhures, informações outras, o que conspiraria contra a dinâmica da vida.

Cresce, de outro lado, o confisco de áreas utilizadas para cultura de vegetais psicotrópicos, quando, na sentença criminal, são confiscadas as propriedades. Como promover-se a comunicação desse ato à comunidade? Um simples Edital prestar-se-ia para tal fim?

Sabe-se que dois são os órgãos de publicidade: os específicos e os precários. Nos precários, inclui-se a Imprensa Oficial para publicação de atos do governo, incluindo alguns que digam respeito a imóveis. Aí está a perplexidade, porque, sabe-se, o povo não tem acesso à Imprensa Oficial, nem vocação para ler o conteúdo por ela veiculado. No entanto, é da publicação dos atos que é extraída a ficção de conhecimento.

Seria o caso de, quando se referisse a imóveis, fosse tida como necessária a dupla publicidade, para evitar que se gerassem injustiças. Isso o nosso sistema já adotou, isolada-

5 Disponível em: <<http://registrodeimoveis1zona.com.br/?p=241>>. Acesso em 16 julho 2014.

mente, é verdade. Não se pode consagrar uma ficção legal como instrumento de injustiças, em especial quando as publicações pela imprensa possuem caráter fugaz: lê-se – quando se lê –, mas não se armazena; não se arquiva na mente.

Hoje, as autoridades financeiras, além do decreto de indisponibilidade, que seria satisfativo, promovem comunicação às Corregedorias da Justiça para ciência dos registradores. Assim, está a admitir que a publicação pela Imprensa Oficial não é satisfatória. Como não o é. Mas, legalmente, o Edital teria cunho satisfativo. Se o registro imobiliário se constitui no único mecanismo confiável para noticiar-se à comunidade o que lhe pode ser oponível, mister que o mesmo seja completo, ágil, seguro e universal, similar a uma Encíclica Papal: *urbi et orbi*.

Muito interessante seria a conjugação de dados referentes ao bem e a seu titular, daí por que elogiável a exigência legal que manda anotar eventuais inibições ao titular de direitos sobre a coisa. O curador, em caso de interdição, deveria promover, de ofício, as devidas averbações.

No seu aspecto formal, o princípio da concentração é um dos princípios registrais que decorre da interpretação da Lei dos Registros Públicos e se consagrou na prática registral brasileira, tendo sido amplamente reconhecido, não apenas pelos registradores, mas também pela jurisprudência dos Tribunais.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AVERBAÇÃO DE DEMANDA JUDICIAL PENDENTE. É medida que visa dar publicidade, respaldada no princípio da concentração que empresta eficácia aos registros contidos na matrícula do imóvel. AGRAVO NEGADO.⁶

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE TESTAMENTO. AVERBAÇÃO DA LIDE NO REGISTRO IMOBILIÁRIO DE DEMANDA JUDICIAL PENDENTE. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA (ART. 273 CPC). AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS. INDEFERIMENTO. Admite-se a averbação da lide no registro imobiliário, visando dar publicidade, respaldada no princípio da concentração que empresta eficácia aos registros contidos na matrícula do imóvel. A presença da verossimilhança da alegação, atestada por prova inequívoca, e o receio de dano irreparável ou de difícil reparação (art. 273, I, do CPC) são pressupostos que devem estar presentes para a concessão de tutela antecipada. AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO.⁷

A Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais inseriu no Código de Normas, relativo aos serviços notariais e de registro, o princípio da concentração, tornando-o expressamente um dos norteadores da atuação nos escritórios de registro de imóveis.⁸

6 Agravo de Instrumento Nº 70006893515, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Alzir Felipe Schmitz, Julgado em 11/11/2003.

7 Agravo de Instrumento Nº 70030685432, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: André Luiz Planella Villarinho, Julgado em 30/9/2009.

8 O Código de Normas mineiro ainda tem outros artigos que explicitam a prática defendida pelo princípio da concentração: Art. 824. Além dos casos expressamente previstos em lei e neste Provimento, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o ato.

Art. 825. Os atos, fatos e contratos relativos ao imóvel, registro ou averbação ou às pessoas neles constantes poderão ser averbados para que produzam efeitos contra terceiros.

Art. 826. As informações constantes dos registros ou das averbações são

PROVIMENTO Nº 260/CGJ-MG/2013. Art. 621. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária se norteiam pelos princípios constantes do art. 5º e pelos específicos da atividade, tais como:

(...)

IX - da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.⁹

Esse princípio tem seu fundamento mais remoto no fato de que o Direito só protege aquilo que é dado a conhecer às pessoas e, quando isso não se realiza publicamente, pelo menos que chegue ao conhecimento daquelas pessoas que tenham real interesse em relação à determinada situação jurídica. Os direitos imobiliários, por sua vez, no direito brasileiro, integram aquela categoria dos direitos que pressupõem a mais ampla publicidade.

Os Registros são a parte do sistema de segurança pública preventiva que tem como função facilitar as transações mediante a publicidade de seus documentos ou direitos, segundo o sistema de que se trate. Reduzem assim as assimetrias informativas, protegem os direitos de propriedade e esclarecem aos contratantes em potencial quem são os titulares de cada direito, de tal modo que a contratação se torne mais fácil e segura a todos *em maior ou em menor medida, segundo o projeto de cada sistema registral*.¹⁰

Assim, a alegação de que esse princípio não seria de obrigatoriedade observância no âmbito dos princípios do Direito Registral, de modo a justificar o total afastamento de sua aplicação, tem sido manifestada como justificativa, no sentido de que ele não seja aceito enquanto salvaguarda geradora de segurança aos negócios imobiliários, especialmente pelos defensores da *certidão de feitos ajuizados*, que a veem como principal instrumento adequado a promover essa segurança. Entretanto, esquecem seus defensores que essa certidão, nos termos da lei, não tem sequer caráter *obrigatório* para a realização de alienações e onerações imobiliárias.

O *princípio da concentração*, por outro lado, fornece maior segurança jurídica aos negócios imobiliários, porque procura garantir que seja consignada, dentre as informações relevantes sobre o imóvel, num mesmo repositório submetido a grande controle especializado, também as informações sobre a existência de ações ajuizadas relativamente ao imóvel, dispensando que se tenha de recorrer a outras fontes para a obtenção de informação de capital importância à segura realização das transações imobiliárias.

No Congresso Nacional, está em tramitação o Projeto de Lei nº 5.708/13, do deputado federal Paulo Teixeira, que tem por

suficientes para atestar tanto a titularidade dos direitos quanto as restrições pessoais e os ônus, encargos ou gravames existentes no imóvel. Disponível em: <http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/noticias/arquivos/Codigo_de_Normas-Provimento_n_260.pdf>. Acesso em 16 julho 2014.

9 Disponível em: <http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/noticias/arquivos/Codigo_de_Normas-Provimento_n_260.pdf>. Acesso em 16 julho 2014.

10 GONZÁLEZ, Fernando P. Méndez; Coord. DIP; Ricardo; JACOMINO, Sérgio. Direito Comparado. **A função econômica dos sistemas registrais**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013. p. 433.

objetivo explicitar o princípio da concentração em toda a sua extensão, evidenciando o seu amplo alcance e as suas importantes consequências jurídicas.

É, portanto, a explicitação desse princípio, através de um texto legal incisivo, que lhe conferirá a amplitude e o reconhecimento que ele realmente necessita, passando a promover uma verdadeira revolução no âmbito do Direito Registral Imobiliário brasileiro.¹¹

Assim, cabe à nova lei esclarecer que, em decorrência do princípio da concentração não mais serão oponíveis, contra terceiros, os atos e negócios jurídicos que não constarem da matrícula do imóvel, protegendo a comunidade quanto aos atos que permanecem *ocultos* em relação ao imóvel ou que estejam sendo ocultados acerca da real situação do imóvel, em prejuízo de qualquer interessado na negociação do imóvel.

O grande mérito do princípio da concentração é oferecer uma proteção especial aos negócios imobiliários, a qual decorre do efeito publicitário conferido pelo Registro de Imóveis aos atos que nele ingressam.

Dessa forma, o que a nova lei pretende é afastar os riscos a que está sujeito todo aquele que se aventura, hoje, a adquirir um imóvel no Brasil, porque há inúmeras situações contra as quais ele não tem como se resguardar, como é o caso do promitente-comprador que, mesmo não tendo registrado sua promessa de compra e venda na matrícula, estará legitimado a manejar embargos contra o credor hipotecário ou contra o credor que tenha promovido ação executiva, situações que, se adotado em sua inteireza o princípio da concentração, não mais terão lugar.

De acordo com esse novo patamar jurídico, o adquirente também não mais será surpreendido ao saber que o imóvel que comprou estava *tombado*, assim como a própria *fraude à execução* passará a ser *objetivamente* caracterizada, fazendo cessar uma infundável discussão jurisprudencial dos Tribunais em torno do assunto e assim por diante.

Aliás, essa explicitação mais ampla do princípio da concentração, que se está pretendendo realizar com um novo texto de lei, não implicará, necessariamente, o fim da *certidão de feitos ajuizados*. Ao revés, ela é apenas mais uma das fontes de informação capazes de comprovar a existência de ações judiciais, nas quais esteja envolvido certo e determinado imóvel, especialmente quanto a *ações de conhecimento*, já que as executivas estão contempladas pelo art. 615-A do Código de Processo Civil, constituindo, portanto, um instrumento opcional à segurança dos negócios, do qual o adquirente poderá servir-se ou não.

O que na verdade ocorre é que aquela informação trazida pela *certidão de feitos ajuizados*, quando *positiva* em relação a *ações executivas*, invariavelmente restará albergada à matrícula, por iniciativa do exequente, visando aos potencializadores efeitos da *publicidade registral imobiliária*, geradora da tão desejada segurança jurídica àqueles que pretendam negociar o imóvel sem maiores riscos. Ou seja, terá ocorrido a

concretização do princípio da concentração, tornando inócua a exibição da certidão.

Além disso, há toda uma grande expectativa de vários setores da economia em relação à aprovação desse projeto de lei pelo Congresso Nacional, a exemplo das empresas do mercado da construção civil, dos bancos, do comércio imobiliário, bem como dos notários e registradores, não só pela perspectiva de agregar grande segurança aos negócios, mas também pela economia e agilidade na realização desses negócios, que se estima poderem ser realizados num prazo três vezes menor do que o atualmente praticado.

O Brasil não pode perder essa oportunidade de aperfeiçoar o seu sistema registral imobiliário, através da aprovação do Projeto de Lei nº 5.708/2013, que ora tramita no Congresso Nacional, tornando-o um dos melhores do mundo no oferecimento de segurança jurídica a negócios de tão relevante e crescente importância para a economia global, como são os negócios imobiliários.

Derradeiramente, agradeço ao IRIB por todas as oportunidades recebidas ao longo desses 40 anos de ensinamentos, bem como ao desembargador Décio Antônio Erpen, pela parceria na criação do princípio, e ao registrador Mario Pazutti Mezzari, pelo pioneirismo na aplicação das ideias lançadas neste artigo. ■

Referências

CÓDIGO DE NORMAS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO – Corregedoria-Geral do TJ-MG. Disponível em: <http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/noticias/arquivos/Codigo_de_Normas-Provimento_n_260.pdf>. Acesso em 16 julho 2014.

DIP, Ricardo. **Registro de Imóveis: Vários Estudos**, Porto Alegre: IRIB: Sergio Antonio Fabris Ed., 2005.

GONZÁLEZ, Fernando P. Méndez; Coord. DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio. **Direito Comparado. A função econômica dos sistemas registrais**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

SANTOS, Francisco José Rezende dos. **O princípio da concentração no registro de imóveis**. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/html/noticias/noticia-detalle.php?not=446>>. Acesso em 16 julho 2014.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A Eficácia dos Direitos Fundamentais**, Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Princípios do Registro Imobiliário Formal (Comentários)**. Disponível em: <<http://registro-deimoveis1zona.com.br/?p=241>>. Acesso em 16 julho 2014.

_____. **Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis: evolução dos sistemas registral e notarial no século XXI**. 3ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

11 PAIVA, João Pedro Lamana. **Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis: evolução dos sistemas registral e notarial no século XXI**. 3ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 66.

irib.org.br



Fundado em 19/06/1974