

Como abordar o público potencial de RTD e de PJ

Qual a atividade empresarial — de indústria, comércio ou serviços — que pode prescindir, no mundo moderno, de uma ferramenta preciosa como a da Comunicação, nela englobadas as áreas de marketing e de propaganda?

A resposta nem é necessária.

Mas, e os cartórios de modo geral, e os RTDs e PJs em particular, o que têm feito? Praticamente pouco. Ou melhor, nada, se considerarmos o número deles em todo o país.

E por que não começar a pensar nisso agora?

Levando-se em conta que a Comunicação pode ser efetiva e proveitosa em todos os segmentos que lhe compõem e, mais do que isso, que no caso de RTD e de PJ são pouquíssimas as empresas e profissionais que usufruem de todas as vantagens que esse cartório coloca à disposição, este é o momento de “crescer e aparecer”, através da Comunicação.

Um primeiro passo pode ser uma mala-direta destinada a advogados, contadores, imobiliárias e outras empresas falando de alguns dos serviços prestados pelos RTDs e PJs. Os resultados poderão surpreender

favoravelmente, se você considerar que, por certo, será a primeira vez que esse contingente de clientes potenciais receberá uma informação didática e imediatamente utilizável.

Por essa razão, esta edição do **RTD Brasil** traz para você um modelo de mala-direta que pode servir de base para divulgar suas atividades e iniciar o grande arranque para sair do “anonimato”: Vamos tentar?

Data

Prezado usuário,

Você sabe tirar proveito de todos os serviços oferecidos pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos?

Você conhece a extensão dos valiosos préstimos que eles colocam ao alcance de sua atividade profissional?

Veja alguns exemplos e confira os resultados.

1. Uma Notificação extrajudicial feita através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos permite que você comprove o seu conteúdo e a sua entrega, preservando direitos.
2. Uma Notificação, nos termos do Decreto 911/69, apresenta indiscutíveis benefícios como instrumento de constituição em mora.
3. No Registro de Títulos e Documentos você perpetua, torna público, dá segurança e eficácia ao ato praticado. Dessa forma, só com a transcrição no Cartório de Registro de Títulos e Documentos é que um documento ou contrato passa a valer contra terceiros. Lembre-se sempre de que não adianta ter documento com data anterior a outro, o que vale é ter documento registrado primeiro.

Advogados, Contadores, Imobiliárias e Empresas comerciais, industriais e de serviços não podem deixar de conhecer detalhadamente o que um Cartório de Registro de Títulos e Documentos pode proporcionar em termos de segurança, eficiência e tranquilidade... ou você prefere correr riscos???

Fale com a gente, ainda hoje, pelo fone

Cordialmente

assinatura e identificação do seu Cartório

DA IMPORTÂNCIA DO REGISTRO

Aqui você tem a íntegra do parecer dado pelo eminente Doutor João Batista de Oliveira Filho, advogado e professor da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais, à consulta formulada sobre a necessidade e importância da inscrição da alienação fiduciária no Registro de Títulos e Documentos.

“CONSULTA

Indagam os ilustres consulentes:

- 1 — É obrigatória a inscrição dos contratos de alienação fiduciária em garantia perante o Registro de Títulos e Documentos?
- 2 — O registro de tais contratos em outros órgãos supre a inscrição perante o Registro de Títulos e Documentos?
- 3 — Quais as consequências jurídicas da não inscrição dos aludidos contratos perante o órgão competente?
- 4 — A ausência daquele registro acarreta alguma lesão à Fazenda Pública de Minas Gerais?

PARECER

DA LEGISLAÇÃO

I — O instituto da alienação fiduciária em garantia foi introduzido no Direito Brasileiro pelo art. 66 da Lei 4.728 de 14 de julho de 1965, que disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para seu desenvolvimento.

O projeto de lei apresentado pelo Poder Executivo e encaminhado ao Congresso Nacional não cuidava do instituto, que nasceu de emenda aprovada pelo Senado Federal.

O art. 66 da aludida lei vigi atualmente com a redação, que lhe foi dada pelo art. 1º do Decreto-lei 911 de 1º de outubro de 1969, que ainda dispôs mais oito artigos sobre o assunto.

Mais tarde, a Lei 6.014 de 27.12.73 e a Lei 6.071, de 3.7.84, alteram o Decreto-lei 911, adaptando-o às normas do atual Código de Processo Civil.

Recentemente, a Lei 7.565, de 19.12.86, que regula o Código Brasileiro de Aeronáutica, dispõe nos artigos 148 a 152 sobre a alienação fiduciária em garantia de aeronaves ou de seus motores.

Em matéria de registro público, a Lei 6.015, de 31.12.73, faz expressa referência à alienação fiduciária em garantia no art. 129 item 5º.

DA ORIGEM HISTÓRICA

II — Buscam os doutrinadores a origem histórica da alienação fiduciária em garantia nos negócios fiduciários. Observa Antônio Chaves (Tratado de Direito Civil — Volume II — Direito das Obrigações — Tomo I — P. 648):

“Faz parte de uma categoria mais ampla de negócios fiduciários, que se caracterizam, como assinala Mariano Navarro Martorell pelo fato de uma pessoa (fiduciário) receber de outra (fiduciante), que nela confia, uma plena titularidade de direito em nome próprio, comprometendo-se a dela usar somente no necessário para o fim restrito combinado, seja no seu interesse, seja também no do transmitente ou de um terceiro”.

A origem romana do instituto é mesmo apontada pelo Professor paulista na mesma obra, página 648. No mesmo sentido é o magistério de Caio Mário da Silva Pereira (Instituições de Direito Civil — Volume IV — P. 360 — Forense — Rio — 1983):

“Foi, então, que o direito moderno acordou da poeira dos séculos o negócio fiduciário, que o Direito Romano já conhecia nas duas figuras da fiducia cum amico e da fiducia cum creditore”.

E, mais adiante, na página 362, diz o grande civilista pátrio:

“Ao mesmo tempo que cuidávamos da tipificação do negócio fiduciário em nosso direito positivo (CONTRATO DE FIDÚCIA) a lei especial de disciplina do mercado de capitais (Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965) introduziu em nosso direito a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. É uma feliz coincidência. Sem que tenha havido troca de impressões e de idéias, a elaboração jurídica pátria, posto que atendendo a objetivos imediatos diferentes, procurava reinstalar em nosso sistema o negócio fiduciário: O projeto de Código de Obrigações voltou as suas vistas para a fiducia cum amico ao passo que a Lei do Mercado de Capitais cogita da fiducia cum creditore.

À primeira já aludimos, embora com caráter de contribuição doutrinária de iure condendo em o nº 257-A, supra, vol. III; à segunda, lastreada sobre o direito legislado (de iure condito) cuidamos no presente capítulo”.

Não é outra a opinião de Pontes de Miranda (Tratado de Direito Privado — Tomo III — P. 345 — 3ª edição — 2ª Reimpressão — Revista dos Tribunais — 1984):

“O negócio jurídico da alienação fiduciária em garantia, vem de instituto romano da época republicana. Fazia-se por mancipatio ou in iure cessio”.

José Carlos Moreira Alves em sua excelente monografia (Da Alienação Fiduciária em Garantia — Forense — 1979 — 2ª Edição — P. 23), faz a aproximação do instituto do direito brasileiro com o negócio fiduciário do tipo germânico, embora proclame a diferença entre ambos.

Os autores da emenda (José Luiz Bulhões Pedreira e George Siqueira), que resultou no art. 66, da Lei 4.728 confessam, no entanto, a filiação do nosso instituto ao *trust receipt* do direito anglo-saxão:

“A alienação fiduciária em garantia corresponde ao trust receipt, normalmente utilizado nos países anglo-saxões pelo qual o devedor transfere juanciamamente o domínio da coisa, para que esta sirva de garantia” (Apud Cândido Camargo — Da Alienação Fiduciária em Garantia e Fundos Contábeis: Natureza Financeira face à Lei de mercados de Capital — Arquivos do Ministério da Justiça nº 103 — P. 37)”.

Moreira Alves lembra, ainda, que a alienação fiduciária em garantia tem semelhança com a hipoteca mobiliária (CHATTEL MORTGAGE) do direito anglo-saxônico.

O estudo comparado de todos esses institutos do direito alienígena revela, no entanto, que o negócio jurídico da alienação fiduciária em garantia não se identifica com nenhum deles.

“Em conclusão, verifica-se que a alienação fiduciária em garantia, negócio jurídico típico que é, não se enquadra entre os negócios fiduciários propriamente ditos, diferenciando-se, também, dos negócios fiduciários do tipo germânico; e, ainda que apresente semelhança com o trust receipt e vários pontos de contato com o chattel mortgage, é instituto próprio do direito brasileiro, em cujo sistema — do qual, à primeira vista parece aberrar — se ajusta dogmaticamente, já prestando amplo benefício como instrumento jurídico adequado à segurança do crédito”. (J. C. Moreira Alves — Obra citada — P. 32).

DA CONCEITUAÇÃO

III — O próprio legislador preocupou-se, na instituição na alienação fiduciária em garantia, em definir o novo instituto jurídico.

“A alienação fiduciária em garantia transfere ao credor o domínio móvel e a posse indireta da coisa móvel alienada, independentemente da entrega efetiva do bem, tornando-se o alienante ou devedor em possuidor direto e depositário com todas as responsabilidades e encargos que lhe incumbem de acordo com a lei civil e penal”.

Deve-se, por questão científica, distinguir nesse dispositivo legal dois institutos jurídicos, sem o que não se pode dar o exato alcance da norma nem dela extrair os seus verdadeiros efeitos.

E como tal, a alienação fiduciária em garantia é tão somente um negócio jurídico bilateral que serve apenas como título à constituição da propriedade fiduciária.

Sendo contrato, a alienação fiduciária em garantia se classifica como um contrato do direito das coisas modernamente denominado negócio jurídico dispositivo.

Não é, pois, um contrato obrigatório, entendido este como todo contrato que cria, modifica ou extingue obrigações, ou seja um contrato do direito das obrigações.

De invocar-se aqui a sábia lição do grande Pontes de Miranda, ao precisar o conceito de direito das obrigações. (Tratado de Direito Privado — Tomo XXII — P. 7 — edições citada).

Quando se vai falar de “direito das obrigações” já se restringe a tal ponto o conceito de obrigação, já se pré-excluem obrigações que não entram no quadro, e de tal modo se precisa o conceito, que em verdade melhor teria sido que às obrigações que são objeto de Direito das Obrigações se houvesse dado outro nome. Porque a direito corresponde dever, de que o devido é objeto a prestar-se, e a pretensão corresponde obrigação, sem que se possa negar que há pretensões e obrigações fora do Direito das Obrigações”.

Para bem se entender a aludida distinção entre a alienação fiduciária e a propriedade fiduciária, é preciso ter em mente a sintética lição de Moreira Alves, segundo a qual:

RO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Trata-se, na verdade, de mais uma respeitável posição doutrinária que, pelos fundamentos apresentados, resulta em excelente contribuição aos Departamentos e Circunscrições de Trânsito de todo o país, bem como a todos os profissionais ligados direta ou indiretamente ao tema.

"Em nosso sistema jurídico, no que diz respeito à transmissão do domínio, aparentemente, só distinguimos duas figuras: o contrato obrigatório (como, por exemplo, a compra e venda, a doação) e o modo de aquisição (a tradição e a transcrição, conforme se trate de coisas móveis ou imóveis), mas, na realidade, entre elas existe a figura do acordo de vontades das partes do contrato obrigatório para o adimplemento da obrigação (que é transmissão da propriedade), acordo esse que se perfaz com a tradição ou com a transcrição". (Obra citada — P. 39).

Se a alienação fiduciária é mero contrato e se, em nosso direito, o simples acordo de vontade não gera direito real, a propriedade fiduciária exsurge, no sistema da lei 4.738, com a transcrição do contrato perante o Registro de Títulos e Documentos, consoante preceitua o § 1º do artigo 66, in verbis:

alienação fiduciária somente se prova por escrito e seu instrumento, público ou particular, qualquer que seja o seu valor, será obrigatoriamente arquivado, por cópia ou microfilme, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do Credor, sob pena de não valer contra terceiros"...

Isso significa dizer que o contrato de alienação fiduciária gera efeitos obrigacionais entre as partes, mas sua eficácia (e não validade) perante terceiros depende de sua inscrição perante o registro público.

Mais que isso, porém, é da inscrição do contrato perante o registro que nasce a propriedade fiduciária.

Assim, sem esse registro, o credor, em verdade, não dispõe de garantia real alguma e só pode fazer valer as obrigações contratuais.

Em decorrência dessa ausência de inscrição do contrato no registro público, não tem o credor a qualidade de proprietário fiduciário. E, em assim sendo, não poderá promover a ação de busca e apreensão, prevista no art. 3º do Decreto-lei 911 nem a ação de depósito a que alude o art. 4º da mesma lei.

Muito menos poderá o credor vender a coisa independentemente de leilão para se pagar, consoante preceitua o mesmo decreto-lei, em seu artigo 2º.

Em consonância com este pensamento é a lição de Moreira Alves, que mais uma vez se invoca:

"Celebrada a alienação fiduciária em garantia, dela resulta — como contrato, que é, de direito das coisas — o nascimento, para o credor, de direito vivo à constituição da propriedade fiduciária. Esse direito pode ser exercido de imediato ou a qualquer tempo enquanto existir o crédito, ressalvada a hipótese de já haver terceiro — a quem o devedor tenha também alienado previamente a mesma coisa — registrado a alienação fiduciária, e, portanto, exercido direito de igual natureza.

No interregno entre a celebração da alienação fiduciária e seu registro, não há propriedade fiduciária, nem surgem para as partes contratantes — o alienante e o credor fiduciário — os direitos e deveres que somente irão resultar da relação jurídica que se estabelecerá entre elas com a constituição, mediante o registro, da propriedade fiduciária. O que demonstra, de maneira irrefragável, que esses direitos e deveres decorrem da propriedade fiduciária, e, não, do contrato de alienação fiduciária".

Essa concepção doutrinária foi mais recentemente consagrada, com mais firmeza pelo legislador, através do artigo 150 da Lei 7.565, de 19.12.86, que prescreve:

"A alienação fiduciária só tem validade e eficácia após a inscrição no Registro Aeronáutico Brasileiro".

É que o § 1º do art. 66 da Lei 4.728 dizia sobre a obrigatoriedade do arquivamento (sic) do instrumento contratual, sob pena de não valer contra terceiros. Tal redação levou alguns intérpretes a pugnar pela possibilidade de o credor promover ação de busca e apreensão, e até mesmo ação de depósito, porquanto o registro serviria tão somente para impor eficácia à alienação fiduciária perante terceiros.

Esquecia-se, no entanto, que é justamente a eficácia erga omnes a característica fundamental do direito real e que essa surge com a transcrição do instrumento contratual no registro público.

O Código Brasileiro de Aeronáutica consagrado pela Lei 7.565 impõe, agora, como condição de validade e de eficácia a inscrição do contrato perante o órgão próprio de registro pela lei instituído.

DA RESPOSTA À CONSULTA

IV — Feitas tais considerações que se tornam indispensáveis à elucidação do tema, podemos então, com mais facilidade enfrentar as questões propostas, observada a ordem com que foram formuladas:

1 — Responde-se afirmativamente a primeira pergunta.

A obrigatoriedade da inscrição do contrato de alienação fiduciária em garantia perante o Registro de Títulos e Documentos decorre de exigência legal (§ 1º do art. 66 da Lei 4.728), consoante se demonstrou anteriormente.

E essa exigência é fundamental para o surgimento da propriedade fiduciária, esta sim que é a garantia real que o direito positivo concede ao credor que financia aquisição do bem ao consumidor.

Em face do advento do novo Código Brasileiro de Aeronáutica, é necessário ressaltar que este abriu uma exceção pela qual o contrato de alienação fiduciária em garantia há de ser inscrito no Registro Aeronáutico Brasileiro, tornando, assim, ultrapassada a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal que, formada na vigência da lei anterior, proclamava a necessidade da inscrição previamente no Registro de Títulos e Documentos (Cfr. RTJ 92/221).

2 — Negativamente se responde a segunda indagação. A competência do Registro de Títulos e Documentos para inscrever o contrato de alienação fiduciária em garantia é privativa deste, com a exceção já declarada no tocante a aeronaves e seus motores.

De ressaltar-se que os registros públicos são matéria de direito público e, portanto, insuscetível de ser afastada por vontade das partes. Assim, não havendo previsão legal, que abra exceção à regra contida no artigo 129 item 5º da Lei 6.015, de 31.12.73, registro de tais contratos em outros órgãos não supre a inscrição perante o Registro de Títulos e Documentos.

Por isso mesmo, é perfeitamente legal a exigência aprovada pela Portaria 4/86, de 06.11.86, expedida pelo DENATRAN, segundo a qual é imprescindível a apresentação do contrato de alienação fiduciária devidamente registrado no cartório competente para que se proceda a anotação de inalienabilidade do veículo no respectivo certificado de propriedade.

3 — A consequência direta decorrente da falta de inscrição do contrato de alienação fiduciária em garantia perante o órgão público competente, é a inexistência da propriedade fiduciária.

Em não havendo essa, o credor fica sem a garantia real que é a razão de ser do contrato de alienação fiduciária. Daí decorre que não pode, como já se demonstrou, propor ação alguma fundada na propriedade fiduciária, tal como a busca e apreensão e a ação de depósito. Logicamente não pode também vender o bem extra-judicialmente para, com respectivo produto, se pagar total ou parcialmente.

4 — A última indagação pretende esclarecer se da falta de inscrição do contrato de alienação fiduciária perante o Registro de Títulos e Documentos decorre alguma lesão à Fazenda Pública de Minas Gerais.

A resposta literal é de que lesão não pode haver, quando o próprio maior interessado se descuida de constituir a propriedade fiduciária, que é a garantia do contrato de financiamento.

No entanto, evidente está que se os contratos são levados ao registro público competente, é cabível a cobrança da taxa de expediente devida em face da disposição do artigo 90 item 2 do Código Tributário de Minas Gerais, porquanto a inscrição de tal contrato é uma garantia oferecida pelo órgão estatal ao direito de propriedade.

Por outro lado, deixando os cartórios de receber os emolumentos decorrentes do ato de registro, constata-se uma evasão de receita fiscal, porquanto deixaria a Fazenda Pública de Minas Gerais de arrecadar o percentual de 20% (vinte por cento) incidente sobre os emolumentos cartorários, correspondente ao Fundo Judiciário. De ressaltar-se que 47% desse fundo destina-se ao IPSEMG e 11% ao Fundo de Construção, Manutenção, Conservação e Reparação de Prédios de Fórum, conforme as disposições do artigo 40 da Lei Estadual 7.399, de 01.12.78, com a redação dada pelo artigo 1º da Lei Estadual 8.153, de 30.12.83.

ESTE É O NOSSO PARECER, s.m.j.

João Batista de Oliveira Filho."

Distribuição de prêmios por associações de classe deve ser registrada

São do Ministério da Fazenda as portarias nºs 144 e 150, de março deste ano, que tratam dos planos de distribuição gratuita de prêmios por associações de classe, nas quais está prevista a obrigatoriedade do registro do instrumento padrão nos RTDs. Aqui você tem a íntegra de cada uma delas.

Portaria nº 144

Baixa instruções para exame dos pedidos de distribuição gratuita de prêmios por pessoas jurídicas representadas pela respectiva associação de classe de âmbito nacional.

O Ministro de Estado da Fazenda, no uso da atribuição que lhe confere o art. 85, item II, da Constituição, e tendo em vista o disposto no art. 5º do Decreto nº 95.810, de 10 de março de 1988.

Resolve:

Art. 1º — Os pedidos para realização dos planos de distribuição gratuita de prêmios, de que trata o Decreto nº 95.810, de 10 de março de 1988, serão apresentados pelas pessoas jurídicas promotoras, à Coordenação de Atividades Especiais da Secretaria da Receita Federal, por intermédio da associação de classe que as congregue em caráter permanente.

Art. 2º — A mandatária de que trata o artigo anterior deverá requerer permissão para organizar o plano de operações, acompanhado da documentação comprobatória de sua situação jurídica, bem assim:

I — do plano de operações do sorteio;

II — da cópia autenticada do instrumento padrão mediante o qual as empresas a ela associadas aderirão ao plano, devidamente registrado no Registro Civil de Títulos e Documentos;

III — da comprovação dos efeitos da promoção sobre a economia, e de sua consistência com a política econômica do Governo Federal; e

IV — de compromisso, em instrumento próprio, de responder solidariamente com as empresas aderentes, pelas obrigações de qualquer natureza relativas à promoção e de cumprir fiel e cabalmente as determinações previstas nos atos legais e administrativos que regem a matéria.

Parágrafo único — Concedida a permissão a que se refere este artigo, a associação deverá apresentar dentro do prazo de 6 (seis) meses contado da data de ciência do despacho que a deferiu a relação das pessoas jurídicas que aderirem ao plano, por escrito ou fita magnética.

Art. 3º — Sem prejuízo de outras exigências formuladas a juízo da autoridade competente, a associação deverá comprovar:

I — ter a propriedade dos prêmios previstos no plano de operação do sorteio, os quais ficarão indisponíveis até sua entrega aos sorteados; ou

II — a constituição de um fundo, no valor correspondente ao dos prêmios.

Parágrafo único — O fundo a que alude o inciso II deste artigo caracteriza-se como reserva técnica especial, de natureza financeira, com o objetivo de servir de garantia da entrega dos prêmios, não podendo seus recursos serem utilizados em qualquer outra finalidade, salvo aplicação, diária, em operações do mercado aberto lastreadas por títulos emitidos pelo Poder Público, em conta vinculada ao plano.

Art. 4º — Somente serão autorizados os planos que envolvam emissão de cupons ou elementos sorteáveis não superiores a 1.000.000 (um milhão) de números em cada série, desde que seja assegurada a distribuição de 1 (um) prêmio para cada grupo de 100.000 (cem mil) cupons.

Parágrafo único — O número máximo de cupons deverá corresponder

a quantidade solicitada pelas empresas autorizadas.

Art. 5º — A adesão e retirada das empresas ao plano será de caráter voluntário, exceto nos casos em que o não enquadramento ou descumprimento das normas justifique a exclusão por parte da mandatária.

Art. 6º — Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Mailson Ferreira da Nóbrega.

Portaria nº 150

O Ministro de Estado da Fazenda, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 85, item II, da Constituição, e tendo em vista o disposto no § 1º do art. 1º do Decreto-Lei 1.715, de 22 de novembro de 1979, e no artigo 5º do Decreto nº 95.810, de 10 de março de 1988.

Resolve:

Art. 1º — Para fins de instrução dos processos de que trata a Portaria nº 144, de 11 de março de 1988, os comprovantes previstos no § 1º do art. 1º da Lei nº 5.768, de 20 de dezembro de 1971, ficarão arquivados na sede da associação de classe, podendo ser, a critério da Secretaria da Receita Federal, substituídos por declaração firmada pelo representante legal da mandatária.

Art. 2º — Para efeitos do limite estabelecido no § 5º do art. 1º da Lei nº 5.768, de 20 de dezembro de 1971, considerar-se-á a quantidade dos prêmios objeto da promoção.

Art. 3º — O Certificado de autorização será concedido em caráter precário, ficando sua efetivação condicionada ao cumprimento das exigências previstas na legislação pertinente.

Art. 4º — Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Mailson Ferreira da Nóbrega.