

II Congresso já tem algumas definições



A partir da definição das datas de **15 a 17 de novembro** próximo; da cidade de **Cascavel**, PR e do local como sendo **Hotel Copas Verdes**, o **II Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas** começa a traçar sua programação, com base nas informações enviadas por colegas de todo o país, que atenderam rapidamente ao convite formulado ainda na edição anterior do nosso **RTD Brasil**.

Assim, podemos anunciar por exemplo que o **II Congresso** será, sem dúvida, o primeiro evento destinado a um segmento específico de Registradores, que terá uma **Sessão Especial Aberta ao Público** de profissionais ligados direta ou indiretamente às nossas atividades. Essa sessão pública

acontecerá na noite do dia 16 de novembro.

Por que uma sessão aberta ao público?

Porque através dela será possível informar ao público de profissionais participantes sobre o incontável número de vantagens que oferecem os serviços prestados pelos TD e PJ!

Além disso, e mais importante: essa sessão pública permitirá que você domine também as técnicas para o desenvolvimento de um trabalho de divulgação da sua atividade em sua própria cidade.

Objetivamente, isso significa que enquanto o público de profissionais recebe valiosas informações sobre as atividades dos TD e PJ, você estará colecionando dados importantes e formas práticas de atingir o público potencial de sua cidade e região.

Com uma outra indiscutível vantagem: você poderá testar na hora a receptividade do público para as informações divulgadas... atividade que você poderá estar desenvolvendo alguns dias depois na sua própria cidade e região!

Sem dúvida, vai valer a pena estar presente

ao **II Congresso!**

Mas, apesar de sensacional, isso ainda é uma pequena amostra de tudo o que está sendo preparado especialmente para receber você e seu/ sua acompanhante em Cascavel.

Em relação ao tema, estamos ultimando o que há de mais estimulante para sua reciclagem e/ou atualização profissional. Dele fazem parte as áreas de TD, PJ, Notificações, Matrícula, Marketing e a Responsabilidade objetiva trazida pela Lei 8.935/94.

Por isso, já estão oficialmente convidados conferencistas de reconhecida capacitação e experiência. Seus nomes estarão sendo confirmados até a próxima edição deste boletim.

Na área destinada ao contato com os mais diversos e modernos equipamentos aplicáveis às nossas atividades, o Instituto mais uma vez inovou: ali estará montado o "**Cartório do Futuro**", que você percorrerá passo-a-passo, conhecendo todo o processo que vai desde a entrega do documento para registro, até a sua retirada. Um desfile da melhor tecnologia que agiliza e dá

segurança aos nossos serviços a custos extremamente viáveis. Vale a pena conferir!

Na parte social o Instituto também não vai ficar devendo nada aos melhores e mais importantes congressos de que você já ouviu falar. Para acompanhantes um sem-número de atrações na própria cidade de Cascavel, bem como nas invejáveis compras de Natal feitas diretamente na zona franca do lado paraguaio, com transporte gratuito de ida-e-volta.

Logo na abertura do **II Congresso** uma surpresa que já será anunciada na próxima edição. E no encerramento um show exclusivo com um dos maiores humoristas do país, mestre de sensacionais imitações de personalidades nacionais e internacionais. Isso acontecerá durante um jantar com um prato típico da região.

Aceite este convite para estar com todos os colegas do Brasil, em novembro, na acolhedora Cascavel. Seja pelo tema, seja pela parte profissional, seja pela programação social, você será o maior beneficiado. Com certeza!

José Maria Siviero

Como aproveitar uma data sugestiva

Marcelo Esteves Santos é o titular do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da cidade de Foz do Iguaçu, PR há exatos quatro anos.

Conhecendo recentemente as atividades do **IRTDJPBRASIL**, Marcelo começou a tomar gosto pela idéia de promover ativamente os seus serviços. A tal ponto que incluiu até uma visita ao nosso presidente em São Paulo, onde pessoalmente relatou as áreas em que está atacando o seu mercado.

Dentre elas, merece destaque o trabalho que desenvolveu para o Dia dos Namorados, quando espalhou pela sua cidade nada menos do que 10 painéis publicitários (outdoors), iguais aos da foto que ilustra esta matéria. Paralelamente, distribuiu mala-direta com o texto que aparece também nesta página.

Ele explica que depois de constatar que o público de modo geral desconhece os serviços prestados pelos TDs e PJs decidiu promovê-los, mesmo sabendo que os resultados não virão a curto prazo. Nesta primeira fase, ele se declara surpreso com os resultados: tanto pelo número de telefonemas recebidas para consultas das mais variadas, como pelo número de pessoas que aparece diariamente para conferir as informações divulgadas em relação aos serviços

prestados por ele.

O texto da mala-direta também frequentou os principais jornais de Foz do Iguaçu por 30 dias seguidos, aguçando a curiosidade dos leitores, enquanto a divulgação pelas rádios permanece no ar em caráter quase permanente.

Marcelo se diz muito otimista com os resultados já obtidos até aqui, uma vez que eles, acima de tudo, confirmaram que não adianta ficar parado reclamando do fraco movimento. O simples fato de o mercado potencial de TD ser praticamente virgem, por não conhecer informações sobre os serviços que presta, confirma que a realização de trabalhos constantes junto ao público de modo geral e aos segmentos profissionais em particular, acaba transformando em sucesso a atividade dos TDs e PJs.

Marcelo assegura que tem muitos projetos



Você Sabia?

Que é possível registrar a sua poesia, a sua declaração de amor, o seu bilhete carinhoso, a sua carta saudosa? Incrível, às vezes um ato de garantia resolve muito mal entendido. Que tal fazer as pazes no próximo 12 de Junho? Vire poeta e guarde para a posteridade a prova de sua criação. É fácil: ligue 574-2744 ou vá até a Belarmino de Mendonça, 175.

Seu amor merece.

ESTEVES SANTOS
Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

para colocar em prática, especialmente porque tem visto o incremento das suas atividades, o que pode ser confirmado pela recente contratação de mais quatro funcionários.

De uma coisa Marcelo tem absoluta certeza

za não abre mão das promoções, malas-diretas e visitas aos clientes potenciais, já que tem convicção de que a médio e longo prazo os resultados compensarão o trabalho desenvolvido.

Marcelo é presença certa no II Congresso.

A UNIÃO ESTÁVEL FACE AOS REGISTROS PÚBLICOS

Olimpio Simões

Reconhecida a união estável entre homem e mulher como entidade familiar, recomenda-se perquirir das balizas que se lhes estrema os limites e consequências aos efeitos da proteção estatal imposta pela CF de 1988. Cogita-se, assim, da possibilidade jurídica de um casal estavelmente unido em lavrar instrumento que assente datas, regras de comportamento e de natureza patrimonial entre eles, disciplinando sua vida em comum frente às necessidades próprias de sua manutenção, encargos e demais obrigações, transcrevendo documento no Registro de Títulos e Documentos.

Como novidade, a pretensão não deixa de gerar certa perplexidade, máxime quando sendo questão envolta por considerável índole social, restaria jungida liminarmente a preconceitos que para alguns haveriam de se sobrepor na resistência ético legal à sua aceitação. É que, fatalmente, a hipótese ora focalizado, não estaria liberta, ainda e agora, das idéias de ato jurídico proibido, "ad instar" dos antigos contratos de casamento, exarados particularmente na maior parte das vezes como instrumento de proteção social daqueles que se amando, nem sempre podiam contrair núpcias ao abrigo da lei e que até 1988 sequer sonhavam obter o beneplácito jurisdicional a tais situações, vedados que eram, até então, os ajustes para matrimoniais, em relação aos quais, o eminente Prof. Wilson de Souza Campos Batalha, em comentários à Lei dos Registros Públicos, enfatizava sua inexistência frente ao Direito, mesmo que celebrados por escrito, não se admitindo sob nenhum pretexto o seu registro, nem mesmo no Registro de Títulos e Documentos. O advento da CF de 1988, porém, parece-nos, afastou definitivamente a proibição, tornando-a "tolitit question".

Não se trata, em verdade, com o registro lembrado, de abusiva ou dissimuladamente, consolidar-se uma pseudo-igualdade entre duas entidades familiares - casamento e união estável - que a Lei Maior proclama-nas desiguais; e nem também em transmutar a união estável em sucedâneo do casamento, mas tê-la ante os Registros Públicos como situação e fato jurídico reais, legalmente paralela à instituição do casamento, como, aliás, a quis o Legislador Constituinte.

Afinal, a união estável foi estabelecida não mais para viver à margem da lei com a mão estendida na amarga espera de benevolências e generosidades jurisprudenciais, mas sim, inspirada na lei, gozando de sua proteção, aceita como estado legal de convivência entre homem e mulher, independente de estarem ou não impedidos de casar.

Não seria, pois, a ausência de definição legal ou de normas complementares que poderiam, agora, obstaculizar a for-

malização transcritiva de documento de tal espécie, produzindo o seu assentamento, efeitos de cognoscibilidade geral, afirmando como prova a existência fática de seu conteúdo, seja nas obrigações eventualmente nele convencionadas, determinando o ato registral a preservação e perpetuidade do documento original na hipótese de extravio ou perda, sem falar-se que seu valor como prova será equivalente, em igualdade de condições ao original (1). Conclui-se, portanto, ser expressiva a amplitude conferida pela Lei 6.015 em termos de registro documental, sofrendo apenas restrição no seu exercício quando o registro seja atribuído expressamente a outro Ofício, dentre aqueles regulados pela Lei 6.015/73 (2), ou quando os seus termos importem em violação a princípios ético-legais.

Acrescente-se, ainda, que a transcrição no Registro Público determina a geração de efeitos de qualquer documento particular subscrito juntamente com duas testemunhas, a teor do prescrito pelo art. 135 do Código Civil, afora o seu salutar caráter e propósito de paz, presente e futura, aconselhando reeditar o magistério erudito do Des. Décio Antônio Erpen ao sublinhar "que é consenso universal que os Registros Públicos são a única fonte possível de outorgar a paz jurídica, porque tutelam a segurança nas relações jurídicas, sendo o vínculo de comunicação entre os contraentes e a comunidade".

Com isso noticia-se toda a situação jurídica do bem, o estado e a capacidade das pessoas, bem como suas mutações". Por tais motivos, é ainda o douto jurista que afirma, "os Registros Públicos se constituem em valiosa fonte de prova e de subsídio eficaz de combate à fraude, sendo indispensável à outorga da segurança jurídica, porque além de consolidar o direito de seu titular, noticia sua existência e extensão a terceiros" (3).

Mesmo não tendo o registro efeito constitutivo, eis que não possui a faculdade de suprir ou declarar por si só a validade e eficácia do documento, de qualquer sorte o possui no plano da publicidade e da existência dos fatos e atos que ajustados livre e legalmente, fazem-se prova que o Ofício permanentemente conservará.

Neste caso, o Egrégio Tribunal de Justiça do RGS, por sua insigne 3ª Câmara Cível, integrada pelos insígnis Desembargadores Décio Antônio Erpe, Jauro Duarte Gehlen e João Loureiro Ferreira (Relator), em julgamento realizado em 30 de setembro de 1992, proveu a apelação nº 592075675 de S. do Livramento, no sentido de facultar a transcrição de documento intitulado "Instrumento Particular de União Estável", reformando, assim "decisum" de 1ª Instância, desacolhendo pareceres contrários do Ministério Público em ambas instâncias, o fazendo com a proclamação

da seguinte ementa: *União Estável - Contrato - Possibilidade de Registro no Ofício de Títulos e Documentos com base no art. 127, VII, da Lei 6.015 para fins exclusivos de conservação, prova de autenticação da data (art. 370, I do CPC).*

O venerando acórdão, distinguido por indubitável pioneirismo, haverá de abrir caminhos jurisprudenciais, tanto mais que no terreno prático traz solução que não proíbe àqueles que unidos com estabilidade, estatuem regras que previnam eventuais e futuras discórdias, norteando a vida em comum com a segurança de condições e cláusulas ético-sociais válidas, preestabelecidas com decisivo e edificante designio de fazer do direito, instrumento eficaz e permanente de paz e justiça, para cuja garantia e realidade, contribui o Registro Público, ao recepcionar o pacto celebrado, com a sua força legal que conserva e perpetua o documento na plenitude de seu conteúdo, consoante faculdade prevista no inc. VII do art. 127 da Lei de Registros Públicos, sem embargo, "data venia", de entendermos irrecusável também incidir o inc. I do art. 127 ao determinar expressamente a transcrição do instrumento particular, para prova das obrigações convencionais de qualquer valor. Neste último aspecto, em que pese a Corte Estadual decidir menos adequada a incidência do inc. I, nem por isso eliminou-o como fundamento jurídico, mesmo porque nele se abriga prova das obrigações contraiadas pelos subscritores do contrato a registrar.

Apelação Cível nº 592075675

Terceira Câmara Cível
Santana do Livramento
Ministério Público, Apelado - Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e dos Registros Especiais, Interessado.

Ementa

União estável - Contrato - Possibilidade de registro no Ofício de Títulos e Documentos com base no art. 127, VII, da Lei 6.015 para fins exclusivos de conservação, prova e autenticação da data (art. 370, I do CPC).

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos. Acordam, à unanimidade, em Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, dar provimento à apelação, de conformidade e pelos fundamentos das inclusas notas taquigráficas que integram o presente acórdão.

Custas na forma da lei.

Porto Alegre, 30 de setembro de 1992. Des. Décio Antônio Erpen - Presidente, Des. João Loureiro Ferreira - Relator, e Des. Jauro Duarte Gehlen - Revisor.

Relatório

Cuida a espécie de dúvida suscitada pelo titular do Cartório de Registro Civil da Comarca de Santana do Livramento, face ao pedido de JAS e VLRC para que

fosse registrado instrumento particular de união estável. Afirma o suscitante entender ser impossível a realização do registro pretendido.

Limitou-se o suscitado a juntar cópia do instrumento pretensamente levado a registro.

Em seu parecer de fls. o membro do Ministério Público em primeiro grau ressaltou ser impossível o registro, posto que o parágrafo 3º do art. 226 da CF/88 - que prevê a união estável - necessitar de regulamentação sobre a viabilidade da realização de registro.

Sobreveio sentença, onde o digno magistrado de primeiro grau julgou procedente a dúvida suscitada.

Inconformados, apelaram os suscitados, asseverando que a CF/88 prevê e permite a união estável, de forma que a Carta Maior legitimaria a realização do registro pretendido. Aduz ser a união estável reconhecida como entidade familiar.

Opina o ilustre Procurador de Justiça pelo improvido do recurso. É o relatório.

Voto

Vênia do nobre magistra-

do de primeiro grau, tem-se que procede o apelo, e com isso viabiliza-se o registro. Assim se diz porquanto a parte não pleiteia a constituição ou a publicidade de um estado civil ou um pré-estado. Limita-se a postular um registro com base no art. 127, I da Lei Registral.

Ora, é sabido que vige no Brasil o princípio da "não sucedaneidade dos órgãos registrais", com isso querendo-se dizer que se não se pode alcançar o registro no órgão específico ou por falta de previsão legal ou por deficiência formal, outro órgão não pode suprir a deficiência, com o mesmo objetivo sob pena de termos dois órgãos distintos para o mesmo fim, o que geraria, sem dúvida alguma, uma autêntica perplexidade. E essa nebulosidade conspira contra o espírito registral que é de publicizar certezas inequívocas. Mas não se pleiteia a constituição de um estado, como se disse no início do voto, mas sim o registro o Ofício de Títulos e Documentos para fins outros.

A parte recorrente invoca em sua peça de irresignação com sucedâneo de seu pedido, o art. 127, I da Lei Re-

gistrat.

Penso que o suporte legal mais adequado está no mesmo artigo, mas em seu inc. VII que tem o seguinte teor: "*Facultativo de quaisquer documentos, para sua conservação*".

Ora, se se cuida ou não de união estável é matéria que pode ser questionada no futuro porque os registros não substituem os planos da existência e validade. A publicidade a rigor é para efeitos de eficácia "erga omnes", e às vezes para eficácia entre as partes. Todavia, no caso refoge à publicidade do ato porque o objetivo é apenas conservar. E conservando se prova.

Além do mais autentica-se a data, consoante o art. 370, I do Estatuto Processual Civil.

É verdade que poderia ser vedado o acesso ao registro se houvesse cláusula imoral ou contrária à lei. No caso, todavia, cogita o Constituinte da figura da união estável e que não pode receber a repulsa do sistema. Não se adentra se a parte pode ou deve casar ou se a união é mero estado fático estranho a todos. Foge-se à análise do mérito, e cinge-se a Corte a proclamar a

possibilidade de se promover o registro para fins de conservação, prova e autenticação da data. Nada mais. Nada menos!

Se fosse o caso de se valorar a relação jurídica entre as partes contratantes, o Juízo seria o de Família e não o registral, daí porque o caráter de registro facultativo sem o condão de gerar qualquer publicidade, quer constitutiva, quer mesmo publicidade notícia.

O Presidente Décio Antônio Erpen - A decisão é a seguinte: "*Deram provimento unânime*".

(1) Antônio Macedo de Campos - "Comentários à Lei de Registros Públicos", volume 2, página 99.

(2) Walter Ceneviva - "Lei dos Registros Públicos Comentada", página 275.

(3) Décio Antônio Erpen - "Seleções Jurídicas - ADV - COAD", janeiro de 1992, páginas 37/44.

O Autor - Olímpio Simões Pires é advogado na cidade de Sant'Ana do Livramento, RS e teve este trabalho publicado no boletim COAD.

Não aumentamos
um único centavo.
Só pra ver se você
se anima e colabora!

**Dentro dos próximos dias
estará chegando às suas mãos
o boleto bancário do Bradesco
para pagamento do 3º trimestre de 95.
Não hesite em colaborar
com o seu IRTDPJBASIL.
A data limite para pagar é 26 /07/95.
Não arredonde o valor
que aparece no boleto!**

COMO PREVENIR A BOA-FÉ NA RESERVA DE DOMÍNIO

Apelação Cível nº192255685 - Seberi

Apelante: Argemiro Scolari

Apelado: Gilberto Cassol

Interessado: Mário Lunardi

Ementa

Embargos de terceiro. Compra e venda com reserva de domínio.

Prevalência da boa fé, se vendido o bem a terceiro, e não efetuado o registro do contrato original.

O contrato de compra e venda de bem móvel se perfaz com a tradição, o que induz os terceiros de boa fé a terem como certo que a coisa pertence a quem a tem consigo, considerando o possuidor como verdadeiro dono.

O registro no Cartório de Títulos e Documentos (art. 129, nº 5, da Lei nº 6015/73) constitui a única forma de prevenir a boa fé, servindo para alertar eventuais compradores quanto a alguma cláusula restritiva da propriedade - Recurso improvido.

Acórdão

Acordam os Juizes da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Estado, à unanimidade, em, rejeitada a preliminar, negar provimento à apelação. Custas como de lei.

1. Gilberto Cassol interpôs embargos de terceiro em razão do deferimento e formalização da busca, apreensão e depósito efetivada nos autos da ação cautelar de busca e apreensão ajuizada por Argemiro Scolari contra Mário Lunardi, recaiando a medida sobre um trator Massey Ferguson, modelo nº 290, série 2287020639, motor LF 8552D174717L, ano 1985, rodado simples.

Sustentou ser o legítimo proprietário do trator em questão, eis que adquirido de Arsênio Fürst, conforme recibo de quitação datado de 26.11.91, que a sua vez, comprara-o da Cooperativa Tríticola Mista Ijuí Ltda. - Cotrijuí; que a referida compra e venda está formalmente perfectibilizada; que a transferência do domínio da coisa se deu com a tradição; que o "contrato particular de compra e venda" ajustado entre Argemiro Scolari e Mário Lunardi não foi registrado no "Cartório de Registro de Títulos e Documentos", na forma do que determina o item 5º, do art. 129, da Lei nº 6.015/73, não gerando efeitos em relação a terceiros. Destacando a necessidade do equipamento para atender as lides rurais, porquanto, além de desenvolver outras atividades o requerente é agricultor, postulou o autor sua nomeação como depositário do bem, em substituição a Argemiro Scolari, bem como a procedência dos embargos com a condenação do embargado ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais.

Em impugnação ofertada às fls. 30/31, argumentou o embargado que o

embargante alega ser legítimo proprietário do bem em questão, apresentando como prova um "singelo recibo de pagamento", também de terceiro, contra quem deveria reclamar seus direitos; que o referido documento também não está registrado no Cartório de Títulos e Documentos; que o embargante relaciona as transações havidas, menos aquela envolvendo Mário Lunardi e a Cotrijuí, realizada de forma ilícita, em razão do que constou no contrato estabelecido entre Mário e o embargado; que o embargado é o efetivo detentor do domínio do trator, conforme comprova o documento agora acostado aos autos; que a parte embargante não tem legitimidade para arguir a tese da necessidade de registro do contrato, haja vista não ter comprovado qualquer documento firmado durante as transações que relacionou; que os prejuízos alegados pelo embargante deverão ser buscados por ação própria; que como o embargado também é agricultor, só que ao contrário daquele, não possui outro trator a trabalhar suas terras. Por tais fundamentos, requereu a improcedência dos embargos.

Conclusos os autos, sobreveio decisão de procedência dos embargos, liberando da constrição judicial o trator objeto deste feito e a consequente reintegração na sua posse o Embargante, forte o julgador no entendimento de que, a uma, suficientemente comprovada a posse do embargante, cuja boa fé não foi contestada; e, a duas, que por falta de registro do contrato de compra e venda com reserva de domínio, este não é oponível ao embargante, insuficientes as demais alegações do embargado (fls. 35/37).

Daí a irresignação do embargado, manifestada em forma de apelo.

Em suas razões recursais, sustentou o apelante a nulidade do **decisum**, porquanto cerceada a sua defesa ao não lhe ser oportunizado comprovar que as transações foram originadas de má-fé. Mais, que ao determinar a reintegração de posse, estaria o julgador decidindo **extra petita**, já que o apelado requereu tão-somente a substituição de depositário (fls. 42/43).

Contra-arrazoando, pugnou o apelado pela manutenção da sentença, argumentando que a deficiência do registro do contrato, aliada à boa fé do embargante, leva à procedência dos embargos, desnecessária a produção de qualquer outra prova (fls. 46/47).

Preparados subiram os autos a esta instância, sem intervenção do Ministério Público.

2. Cuida-se de embargos de terceiro, propostos por Gilberto Cassol, contra Argemiro Scolari, relativamente à busca e apreensão efetivada em um trator, adquirido de Arsênio Fürst, conforme reci-

bo de compra e venda anexo.

Referem os autos que o embargado vendeu dito bem para Mário Lunardi, mediante pagamento parte em dinheiro (Cr\$ 2.300.000,00) e parte através de entrega futura de 650 sacas de soja, cuja entrega deveria proceder-se em 20 de maio de 1992. Esta entrega não se efetivou, o que ensejou a busca e apreensão, ajuizada por meio de ação cautelar, com o posterior ingresso de ação principal de rescisão do contrato celebrado com Mário Lunardi.

Mário Lunardi, por sua vez, transferiu o trator para a Cooperativa Tríticola Mista Ijuí Ltda., que o vendeu para Arsênio Fürst, o vendedor para Gilberto Cassol.

Considera-se o embargante terceiro de boa fé, tendo em vista que o contrato de venda para Mário Lunardi não foi levado a registro no Cartório de Títulos e Documentos.

Procedente a ação, com recurso do embargado, alegando cerceamento de defesa e presença de má-fé na cadeia das transações.

Entretanto, não prospera o recurso.

Quanto à alegada preliminar, não há como prosperar. É que os elementos carreados aos autos ensejam o julgamento antecipado. E isto justamente por não ter sido alegada, na contestação, a presença de má-fé, tanto que disse o juiz: "No caso dos autos, dadas as circunstâncias já referidas (cadeia de alienações), presume-se a boa-fé do embargante - aliás, não contestada pelo réu, que reclama apenas a falta de registro do recibo de fl. 08, providência que a lei não exige e cuja falta, assim, não prejudica o direito do embargante, terceiro alheio à compra e venda inicial e contra o qual, portanto, não pode ser oposta a alegada "ilicitude" (sic) da atitude de Mário Lunardi, mormente porque o embargante não contratou diretamente com este" (fl. 36).

Ora, não se alegando má-fé na contestação, é inadmissível que, no grau de recurso, se venha com a suscitação de cerceamento de defesa por não se oportunizar a produção de provas, com o escopo de provar tal situação.

Razão que leva a rejeitar a preliminar.

No mérito, melhor sorte não merece o apelante.

Nota-se que o contrato inicial contém cláusula de alienação com reserva de domínio. No entanto, não foi a registro o instrumento. Por conseguinte, a pactuação não pode atingir terceiros de boa-fé. Impunha-se fosse levado a registro o instrumento, conforme, aliás, ordena o art. 129, nº 5 da Lei de Registros Públicos.

Como pretender que uma compra e venda definitiva permaneça one-

rada com a possibilidade de se desfazer, caso não inteirado o pagamento, perante terceiros?

Seria a mesma coisa que alguém comprar um bem, efetuando o pagamento por inteiro, e, depois, ser obrigado a perder a mercadoria por causa que o vendedor não efetuou o pagamento.

Aliás, a exata inteligência, sobre a matéria, está equacionada pela excelente jurisprudência que ilustra a inicial, irrefutável na sua fundamentação. Vale, quanto à apelação cível nº 190040949, desta Câmara, julgada em 08.08.1990, transcrever esta parte do voto do então eminente juiz Dr. Sérgio Gischkow Pereira:

"No caso dos autos, a faceta primordial da discussão reside em que na situação específica de compra e venda com reserva de domínio a regra legal explicita exigindo registro do contrato para que valha perante terceiros. Não houve contrato de promessa de compra e venda, como asseverou o apelante, mas sim contrato de promessa de compra e venda com reserva de domínio, como se constata pela simples leitura do documento respectivo. Ora, a compra e venda existe, com tradição, o que faz terceiros de boa-fé terem como certo que o bem pertence a quem o tem consigo (mesmo, porque, no sistema brasileiro, a tradição é essencial para que se transfira o domínio de bem móvel). Cumpra ao vendedor o cuidado de registrar o contrato, para valida-

de perante terceiros. Se não o fez, responde por sua incúria. Silvio Rodrigues, ao versar sobre o tema da necessidade de registro de tal espécie de contrato (Direito Civil, Saraiva, 11ª ed. 1981, III/181, nº 72, letra B), leciona que: '...procurou o legislador diminuir a insegurança, porventura resultante da difusão de tais negócios. O vendedor que aliena, a prazo, bem móvel de sua propriedade, como geladeira, máquina de lavar, aparelho de rádio, de televisão, etc., transfere a posse ao adquirente, embora conserve o domínio. Todavia, a tradição da coisa e seu uso pelo comprador provocam, em terceiros, a justa convicção de que o possuidor é dono. De modo que, ao adquirirem de boa-fé, do possuidor, a coisa que este tinha em mãos, estão agindo dentro do campo da normalidade. Ora, se o contrato original for rescindido, o verdadeiro dono, que se reservou o domínio pode reivindicar a coisa, pois o direito de apreendê-la, nas mãos de quem quer que a detenha, é um dos corolários do Direito de Propriedade. Para remediar esse mal, o legislador condicionou a eficácia do negócio frente a terceiros ao registro do contrato no Cartório correspondente. Assim, a seu ver se alcança a publicidade necessária para alertar os eventuais compradores. Se do Registro de Títulos e Documentos não constar a tradição de reserva de domínio sobre um automóvel ou

sobre um torno mecânico, legal é a posição do adquirente que não pode ver reivindicado o bem móvel que comprou do possuidor; se, ao contrário, do registro constar a transcrição da cláusula 'reservati dominii' a coisa pode ser reivindicada pelo proprietário, pois o prejuízo porventura sofrido pelo terceiro adquirente resultou de sua própria negligência, ao não ter verificado, no Cartório competente, o empecilho legal à alienação' ('in' Julgados do TA/RS, 75/204).

Por óbvio que domina como princípio fundamental no direito o respeito à boa-fé que impera nos negócios, devendo impregnar o comportamento das partes contratantes.

Ademais, no caso, valem os argumentos expendidos no julgamento da apelação cível nº 192255701, nesta mesma data apreciada, que indeferiu a restituição do bem, sendo de realce o disposto no art. 648 do Código Civil, não importando a rescisão na devolução do bem ao vendedor.

Razões que, somadas às da sentença, levam a negar atendimento ao apelo.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Juizes de Alçada Dr. Armínio José Abreu Lima da Rosa e Dr. Aldo Ayres Torres.

Porto Alegre, 10 de fevereiro de 1993. Arnaldo Rizzardo, Presidente e Relator.



Na condição de presidente da Associação dos Serventuários de Justiça do Estado de São Paulo, nosso também presidente José Maria Siviero programou mais uma das Reuniões Regionais

que vêm sendo realizadas em sua gestão com absoluto sucesso.

Nesse novo encontro, desta vez levado a efeito na cidade de Marília (450 km a leste da Capital), José Maria teve a oportuni-

Federal prestigia reunião no interior paulista

dade de recepcionar o Deputado Federal Régis Fernandes de Oliveira, que foi levar seu agradecimento pessoal pelo trabalho desenvolvido pela entidade paulista relativamente à sua vitoriosa campanha eleitoral.

Como decorrência da amizade de longos anos entre nosso presidente e o ilustre Deputado, hoje desembargador aposentado, tem sido possível

contar com um "escritório avançado" na Capital Federal, onde nosso presidente tem sua base de trabalho todas as vezes em que necessita se deslocar para Brasília.

A foto que ilustra esta matéria mostra o Deputado Régis de Oliveira dirigindo palavras de agradecimento aos colegas presentes à reunião que aconteceu na cidade de Marília, no último dia 17 de junho.

Como preparar e apresentar um bom trabalho durante o II Congresso

Para obter o melhor resultado com o trabalho que você certamente pretende levar ao **II Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas**, siga estas 10 importantes dicas preparadas pelos profissionais acostumados a desenvolver matérias para essas apresentações.

1. Escolha o tema com que você mais se identifica entre Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, Notificações, Matrícula, Certidão, Marketing, Propaganda, Promoção, etc.



2. Reúna o maior volume de informações que você possa conseguir e vá em busca de outras que considere necessárias ao melhor entendimento e/ou embasamento legal.



3. Quando estiver certo de que detém todo o material necessário, comece a escrever seu trabalho, sendo claro, objetivo e tão conciso quanto seja possível ao tema escolhido.



4. Se quiser, você poderá enriquecer ainda mais seu trabalho com gráficos, mapas, quadros explicativos, tabelas ou exemplos práticos.



5. Revise seu texto final, submetendo-o, se for o caso, a um ou mais funcionários, colegas e amigos que conheçam a área a que você se refere no trabalho.



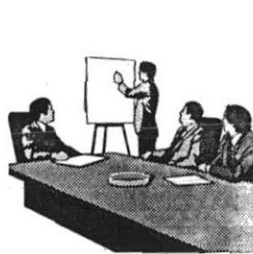
6. Com o texto já definitivo, verifique se ele ocupa mais do que 3 páginas e, no máximo, 6 páginas. Para isso, considere como uma página o texto que tenha 35 linhas e que cada linha contenha 70 toques ou dígitos.



7. Uma vez pronto, remeta-o para a sede do Instituto, datilografado ou em disquete de computador, até preferivelmente o dia 30 de setembro de 1995, via Sedex.



8. Em sessão especial do **II Congresso**, você apresentará seu trabalho, defendendo-o e respondendo às questões que ele venha a suscitar entre colegas presentes.



10. Todos os trabalhos serão publicados pelo Instituto e distribuídos nacionalmente de modo a divulgar, ainda mais, os serviços dos TD e PJ.



9. Em seguida à apresentação e defesa de todos os trabalhos, um sorteio apontará um deles para proporcionar ao seu autor duas passagens aéreas para Buenos Aires.

**Não perca tempo.
Comece já a desenvolver
o seu trabalho e...
boa sorte!**

Conheça Cascavel, Metrópole do Mercosul.



Cascavel é considerada a Capital do Oeste do Estado do Paraná e possui uma área de pouco mais de dois milhões de quilômetros quadrados, que abriga cerca de 300 mil habitantes.

Seu clima é temperado, mesotérmico, superúmido, subtropical, com uma temperatura média anual de 18° C.

Ela situa-se a 520 quilô-

metros de Curitiba e está a apenas 140 quilômetros de Foz do Iguaçu, fronteira de nosso país com o Paraguai.

Nada mais do que um povoado em 1928, chamava-se Encruzilhada por estar no entroncamento de várias trilhas abertas por ervateiros e militares. Mais tarde passou a se chamar Aparecida dos Portos, transformando-se em distrito em

1938 com o nome de Cascavel, dado por um grupo de colonos que, ali pernoitando, foi acordado pelo ruído de um ninho de cobras cascavéis.

A 14 de dezembro de 1952, Cascavel torna-se município, que hoje tem à frente de seu Governo o Prefeito Fidelcino Tolentino.

Um de seus pontos turísticos é o Parque Ecológico Paulo Gorski, que engloba o Parque Municipal Danilo Galafassi, provas incontestes do cuidado dispensado à natureza.

É nessa cidade, num dos seus principais hotéis, o Copas Verdes, que acontecerá o nosso **II Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas**, durante os dias 15 a 17 de novembro próximo.

Nas próximas edições, você conhecerá mais detalhes dessa hospitaleira Capital do Oeste Paranaense.



O prédio à esquerda abriga o Copas Verdes Hotel, bem no coração de Cascavel, ao lado da Catedral de Nossa Senhora Aparecida, que aparece majestosa na foto principal desta página. O projeto arquitetônico da Catedral é de Bartolomeu Giavina.