Publicação mensal do
INSTITUTO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E DE PESSOAS JURÍDICAS DO BRASIL

Praça Padre Manoel da Nóbrega, 16 - 9° andar
01015-010 - fone/fax: (011) 607.8830
São Paulo, SP

RTD Brasil

Editor: Sergio Carrera

n° 53 - ago'95

gestão 95/97

Conselho Nacional de Trânsito decide sobre alienação

Mais uma grande conquista de nossa Classe está consubstanciada na recente decisão do Conselho Nacional de Trânsito, em relação à alienação fiduciária, como mostra o texto publicado no quadro que ilustra esta matéria.

Ainda que tal decisão represente apenas e tão somente o reforço do que a lei *já previa, tem especial* significado sua divulgação, pois ainda são raros os Estados cujos DETRANs expedem seus Certificados de Registro de Veículos, para automóveis com alienação fiduciária, exigindo o prévio registro do contrato no Registro de Títulos e Documentos.

Como se sabe, a medida tem elevado alcance social, pois com o registro do contrato e com a menção do gravame no Certificado, ficará muito mais dificultada a transferência fraudulenta do veículo entre particulares, ocorrência que tem sido a responsável por uma verdadeira avalanche de processos judiciais que abarrotam o Poder Judiciário em quase todos os Estados do País.

Para que você possa informar ao DETRAN do seu Estado sobre essa importante decisão adotada pelo Conselho Nacional de Trânsito, estamos publicando a íntegra, de acordo com o Diário Oficial da União, de 11 de agosto de 1995, sexta-feira.

Ao divulgar esse documento importante, voltamos a lembrar a todos da indiscutível necessidade de estarmos unidos em torno desta entidade.

A própria evolução dos nossos trabalhos tem mostrado, de forma clara e precisa, que juntos poderemos atingir metas até então inimagináveis.

Você discorda?

Por isso, toma vulto o nosso ***II Congresso Brasileiro***, que já tem nesta edição um *detalhamento* quase completo das atividades programadas para Cascavel.

Sinceramente, será um pecado não aproveitar o conteúdo profissional desses 3 dias do ***II Congresso***.

Afinal, onde você vai poder se informar, discutir e esclarecer suas dúvidas nas áreas de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de uma só vez?

Com certeza, na cidade de Cascavel, de 15 a 17 de novembro próximo!!!

Até lá!

ATA DA 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA
REALIZADA EM 1° DE AGOSTO DE 1995

Às nove horas do dia primeiro do mês de agosto de mil, novecentos e noventa e cinco, no Edifício Anexo II do Ministério da Justiça, Brasília, Distrito Federal, após constatar a existência de quorum regulamentar, o Senhor Presidente KASUO SAKAMOTO iniciou a presente Reunião com as presenças dos senhores Conselheiros: Orlando Moreira da Silva, Marcelo Perrupato e Silva, Eliaquim Damascena Felisberto, Gerson Antônio Romanel e José Mário Resende

...

ASSUNTO: Alienação Fiduciária; Relator: Conselheiro José Márcio Resende. O Relator apresentou o Parecer CONTRAN n° 070/95. Apresentado o Parecer e o voto do Relator foram os mesmos aprovados à unanimidade. Assim sendo, decide o Conselho, como já houvera concluído a Consultoria Jurídica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e também a DAN/CTT/DENATRAN, que o DETRAN deverá, para a inscrição do gravame de alienação fiduciária no Certificado de Registro de Veículo (CRV), exigir o respectivo contrato devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Esgotada a pauta da presente Reunião, o Senhor Presidente a encerra determinando a lavratura desta ata, que após a aprovação será assinada por Sua Senhoria e por mim Secretária.
KASUO SAKAMOTO, Presidente do Conselho
MARILENE SANTOS DA SILVA, Secretária

II Congresso tem programa sob medida...

Qualidade e objetividade acima de tudo. Esses os principais propósitos do nosso *II Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas.* Por essa razão, você vai investir pouco tempo para tirar muito proveito de todos os temas que vão compor o programa. Porque tudo será abordado de forma prática, única maneira de você conseguir eliminar todas as suas dúvidas. Leia cuidadosamente e certifique-se de que, sem dúvida, este é o melhor programa que você pode fazer para o seu futuro profissional.

15/11 - 19:30 hs
Sessão Solene de Abertura no Centro Cultural de Cascavel

16/11 - 9:00/10:30 hs
Alienação Fiduciária
Dr. José Roberto Ferreira Gouvêa
10:30/10:40 hs
O "Cartório do Futuro"
Apresentação da Exposição
10:40/11:00 hs
Coffee-break
11:00/12:30 hs
Visita Técnica Monitorada ao "Cartório do Futuro"
12:30/14:30 hs
Almoço livre
14:30/16:00 hs
Pessoas Jurídicas
José Nadi Néri
16:00/16:30 hs
Coffee-break
16:30/18:00 hs
Responsabilidade objetiva
Gilberto Valente da Silva
20:30/22:00 hs
Sessão Pública
TD eficácia e vantagens
José Maria Siviero

17/11 - 9:00/10:30 hs
Matrícula de Pessoas Jurídicas
José Torquato dos Santos
10:30/11:00 hs
Coffee-break
11:00/12:30 hs
Títulos e Documentos: alternativa para o Registro de Imóveis
Frederico Henrique Viegas de Lima
12:30/14:30 hs
Almoço livre
14:30/16:00 hs
Trabalhos: apresentação/debates
16:00/16:30 hs
Coffee-break
16:30/18:00 hs
Resoluções de Cascavel
Final dos trabalhos
18:00/18:30 hs
Encerramento oficial do II Congresso Brasileiro de TD e PJ
20:30/01,30 hs
Jantar de Despedida com a apresentação de Show Espetacular com o conhecido humorista e imitador da TV brasileira *SERGINHO LEITE*

programa sujeito a alterações que visem melhor aproveitamento

OUTRO MARCO DO INSTITUTO PARA VOCÊ!

Durante o ***II Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas*** você terá o privilégio de assistir ao vídeo ***"O Brasil dos TD e PJ"***, que foi preparado especial e exclusivamente para o nosso encontro.

Nesse vídeo você vai ter uma visão panorâmica dos Registros de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de várias partes do País, bem como um depoimento de alguns colegas. Esse depoimento vai ajudá-lo a encarar decidida e positivamente o seu futuro profissional.

Chegando o material do ***II Congresso*** às suas mãos não hesite. Confirme imediatamente a sua participação. Você jamais se arrependerá!

... que inclui nomes de alta expressão!

Frederico Henrique Viegas de Lima - Advogado com Pós-Graduação e Doutorado na Espanha. Professor da UnB. Autor de inúmeras obras ligadas aos Serviços Registrais e Notariais. Membro do Conselho Editorial da Revista do IRIB. Tem atuado como conferencista em congressos nacionais e internacionais.

José Nadi Néri - Titular do Registro Civil das Pessoas Jurídicas em Belo Horizonte. Bacharel em Filosofia e em Direito. Pós-Graduado em Direito Comercial. Professor de Direito Comercial da UFMG. Tem realizado várias conferências sobre a área profissional em que atua.

José Torquato dos Santos - Bacharel em Direito. Responsável pela área de Registro Civil das Pessoas Jurídicas do 3º Registro de TD e PJ da Capital paulista, onde atua desde 1969. Proferiu palestras e conferências em várias entidades e clubes de serviço sobre temas ligados a Pessoas Jurídicas.

Gilberto Valente da Silva - Advogado. Juiz de Direito aposentado. Ex-juiz titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital paulista. Autor de inúmeras obras. Sócio Honorário do IRIB. Presidente do Conselho do Instituto de Ciências Aplicadas. Autoridade reconhecida nacionalmente em Direito Registral.

José Roberto Ferreira Gouvêa - Advogado. Procurador de Justiça aposentado. Ex-Curador de Registros Públicos em S.Paulo. Foi Assessor do Ministro da Justiça e presidiu o Conselho Nacional de Defesa do Consumidor. Hoje é o Coordenador dos TD e PJ da Capital paulista.

Como você pode confirmar, profissionais de larga experiência e prestígio estarão com você durante o II Congresso.

NOS PRÓXIMOS DIAS,
AO RECEBER MATERIAL DO
II CONGRESSO BRASILEIRO,
NÃO PERCA TEMPO:
CONFIRME SUA PARTICIPAÇÃO.
SEJA PELO ATRAENTE TEMÁRIO
OU PELO PROGRAMA TÃO COMPLETO
- A UM PREÇO INACREDITÁVEL -
SERÁ UM GRANDE PECADO
VOCÊ PERDER ESSE EVENTO.
AVISE SEUS COLEGAS
E FORME UM GRUPO.
TODOS TERÃO VANTAGENS
E INCONTÁVEIS BENEFÍCIOS.

MAIS UMA PRESENÇA ILUSTRE: SERGINHO LEITE

No Jantar que marcará o encerramento do ***II Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas*** uma presença que fará a alegria de todos os colegas e dos acompanhantes. Ninguém menos do que Serginho Leite. Nome que dispensa maiores apresentações, já que tem participação constante nos principais programas da TV brasileira, graças às incontáveis imitações e ao humor inteligente que faz a alegria de milhões de telespectadores. Ele vai estar com você numa noite imperdível.

ONDE ESTÁ O SUCESSO? É SÓ QUERER OUVIR!

Atire a primeira pedra aquele de nós que nunca olhou um cliente como o chato que exige, "perturba", cobra e enche a paciência nos momentos mais inoportunos.

Observando bem, os momentos inoportunos em que o cliente não deveria aparecer ou sequer telefonar são quase todos porque estamos sempre repetindo: "esse cara aqui, justamente agora?"

Alguns de nós poderiam complementar dizendo que o Serviço Registral seria perfeito não fosse esse "mal necessário" chamado cliente.

Às vezes, achamos mesmo que o mundo seria maravilhoso e a nossa vida muito mais doce sem a existência daquele "cara" para o qual os nossos Serviços foram criados.

Loucura ou não, esse comportamento está longe de ser exclusividade nossa. Ele é facilmente encontrável em pequenas, médias e grandes empresas nacionais e até multinacionais.

Espera aí, antes de respirarmos aliviados porque todo o mundo faz o mesmo é bom lembrar que:

- É o cliente que paga a nossa fatura, isto é, instalações, água, luz, telefone, salários e benefícios, impostos, etc., etc., etc...

- O consumidor, incluindo o dos nossos serviços, está cada vez mais bem informado e consciente dos seus direitos. O PROCON que o diga!

- Toda empresa que em algum momento teve um desempenho financeiro de bom a excelente investiu na satisfação da sua clientela como a única forma de chegar lá.

E nós, queremos ser regra ou exceção?

O pior surdo...

Lembra daquela estória do pior cego? Esta aqui é parecida, só que o que o sujeito não queria era ouvir. Esse sujeito somos todos nós que "não estamos" quando o cliente telefona ou "acabamos de sair" quando ele aparece.

Supondo que todos queremos ser exceção à regra pouco lucrativa de ignorar o cliente, vamos começar mudando esse comportamento, Daqui para a frente, por obra e graça do nosso saudável desejo de sucesso, o surdo vai passar a ouvir. Ouvindo com atenção o cliente, diretamente, e também através dos funcionários que o atendem, a metade dos nossos problemas estará resolvida. A outra metade resolver-se-á quando finalmente passarmos à ação, aproveitando tudo o que vem do cliente: reclamações, dicas, sugestões, informações, etc.

Surpreso? Então saiba que as maiores e mais bem sucedidas empresas no mundo inteiro investem verdadeiras fortunas em pesquisa de mercado só para... ouvir o cliente! Esta é a fórmula de sucesso dos grandes líderes de mercado: dar ao cliente o que ele precisa ou deseja .

E só os próprios clientes podem nos dizer como satisfazer as suas necessidades. É o que eles vêm tentando fazer há muito tempo, e de graça, aos nossos ouvidos de mercador.

O som do sucesso

Tudo bem, o sucesso depende de sabermos o que o cliente quer. Mas como descobrir os seus desejos e necessidades se ele já nem nos procura mais e se, pensando bem, é uma figura cada vez mais rara no Registro de Títulos e Documentos?

O único jeito de saber o que o cliente quer é perguntar a ele. Claro que vamos ter que sair de trás de nossas mesas e do conforto de nossas salas climatizadas. Mas, se serve de consolo, os grandes administradores daquelas empresas que continuam a crescer anos a fio passam mais de 50% do seu tempo no mercado, ouvindo os clientes o interagindo com eles. Isso significa que nem sempre o sucesso dos outros é "pura sorte" como gostamos de justiticar quando pensamos nas nossas dificuldades. Mas significa, também, que podemos fazer o mesmo e obter êxito igual.

Portanto, a boa notícia é que é possível, é fácil e não custa nada tentar. É possível, sim, ter retorno financeiro a partir, simplesmente, da nossa disposição em ouvir. Todas as empresas que dispõem de um Departamento de Atendimento ao Cliente já descobriram isso.

As reclamações mostram que o nosso serviço não está funcionando adequadamente e o cliente é o mais indicado para nos dizer por quê.

Mas ao emprestarmos o nosso ouvido ao cliente veremos que reclamar não é "tudo o que ele sabe fazer". Ele tem idéias, sugestões e até pesquisa a concorrência para nós. Os seus pedidos de informações são fantásticos para indicar o caminho daquilo que o mercado quer ou precisa. E, naturalmente, ele quer um atendimento personalizado: é o compreensível desejo humano de ser mais do que uma cifra no nosso livro-caixa.

Crescimento rima com bom atendimento

O que fazer de tudo o que ouvimos dos nossos clientes? Depois de dar atenção às reclamações e sugestões, além de sair a campo e perguntar o que podemos fazer para obter a satisfação deles com os nossos serviços não vamos encerrar o expediente. Agora é que ele começa.

Somando os dados obtidos junto ao cliente com o nosso bom senso, já temos elementos suficientes para praticar o mais avançado tipo de marketing, ou seja, aquele que vai eleger o atendimento e a satisfação do cliente como a meta prioritária do Registro de Títulos e Documentos.

Oferecer o melhor atendimento aliado ao menor prazo, por exemplo, pode ajudar a tirar o cliente do último lugar na fila dos nossos Serviços.

Aqui, alguns de nós poderão protestar, uma vez que serviços, prazos e preços são exatamente iguais em todos os Registros de Titulos e Documentos.

É exatamente esse o ponto. Quanto mais o nosso "produto"e preço se parecem com os da concorrência maior a necessidade de nos diferenciarmos dela, oferecendo o famoso "algo mais" ao nosso cliente.

Para imaginar o que seria esse algo mais somos obrigados a repensar todo o nosso Serviço. Quem atende o telefone? Ou deveríamos perguntar quem o "desatende"? Nossa equipe está bem treinada e motivada para oferecer o atendimento esperado, prestar as informações solicitadas, interagir com o cliente para descobrir as suas necessidades e oferecer as melhores soluções? Quais os serviços que podem ser melhorados e os prazos que podem ser ainda menores do que os exigidos por lei?

Outros de nós podem pensar: "tudo isso é muito bom mas não funciona na minha cidadezinha, onde ninguém registra nada em Títulos e Documentos."

Será que já tentamos e testamos estas idéias o bastante para podermos dizer, honestamente, que não funcionam? O atendimento personalizado inclui a divulgação dos serviços disponíveis. Jamais precisamos de um computador antes de conhecê-lo e saber o que ele poderia fazer por nós. Será que os nossos clientes potenciais conhecem a variedade de atos registráveis em Títulos e Documentos e a eficácia e segurança que podemos oferecer aos seus documentos? Quantos advogados, imobiliárias, empresas e contadores existem na sua cidade e região? Quantos você já visitou? Quantos visita regularmente?

É fácil, basta a nossa disposição e não custa nada tentar. O único perigo verdadeiro é acomodarmo-nos à inércia: "sempre fizemos assim, por que mudar agora?" Porque os tempos mudaram, os clientes e a concorrência também. É mais do que isso, porque a satisfação ao cliente tem retorno garantido, em crescimento para o nosso Registro de Títulos e Documentos.

FALANDO COM OS CLIENTES DA CIDADE

Do colega Jordelino Olímpio de Paula, da cidade paulista de Caraguatatuba, recebemos a carta a seguir transcrita, bem como o recorte do jornal local reproduzido ao lado.

A iniciativa adotada por esse colega mostra que todos devemos estar atentos para aproveitar as oportunidades de "falarmos" com a comunidade e com nossos clientes potenciais.

"Sr. Presidente,

Tentando emprestar maior dinamismo ao RTDPJ que assumimos em abril/93, pelo presente solicitamos nos seja enviado, se possível, o folheto "8 Motivos", editado em 89/91.

Na oportunidade, mais uma vez parabenizamos o trabalho realizado, especialmente pela brilhante idéia da publicação sobre a Lei 9.042/95, o que achamos tão oportuno que tomamos a liberdade de copiar, mandando publicar em jornal de nossa cidade. Atenciosamente, Jordelino O. de Paula, Caraguatatuba, SP".

COMUNICADO

AOS ADVOGADOS, CONTADORES, DESPACHANTES e PÚBLICO EM GERAL

O Bel. Jordelino O. Paula, Oficial do 2. Cartorio - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL desta Comarca, COMUNICA que a Lei Federal 9042/95 (DOU de 10/05/95) dispensou a publicação no Diário Oficial, de atos constitutivos de pessoa jurídica para registro, com o que o registro e regularização das sociedades civis, associações e fundações, ficará muito mais ágil e econômico. Para qualquer outro esclarecimento, dirigir-se ao 2. Cartório, Av. Prestes Maia, 56, Centro, ou pelo fone/fax 22-4381.

Este foi o anúncio publicado pelo colega Jordelino Olímpio de Paula, no Jornal da Praia, da cidade de Caraguatatuba, SP. A informação veiculada desperta o interesse dos clientes potenciais ao mesmo tempo em que oferece a oportunidade de relembrar a todos os serviços prestados ao público. Um verdadeiro serviço de utilidade pública.

PARA DIVULGAR O II CONGRESSO

Com esta edição do *RTD Brasil*, você está recebendo um cartaz sobre o nosso *II Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas.*

Em papel couchê, nas dimensões aproximadas de 65 x 44 cm, esse bonito material foi produzido e impresso em quatro cores por cortesia da *Prefeitura Municipal de Cascavel* que, dessa forma, confirma integral apoio ao nosso evento de 15 a 17 de novembro próximo.

Afixe-o em lugar visível ao público usuário dos seus serviços. A um só tempo você estará ajudando a divulgar o *II Congresso*, além de deixar claro para seus clientes o cuidado que toma com sua atualização profissional que, em última análise, traz sensíveis benefícios exatamente ao usuário do seu Serviço Registral.

Vamos lá, entre no clima do *II Congresso*. E não deixe de confirmar a sua participação!!!

Os Efeitos da Notificação

Processo nº 01/93
1ª Vara de Registros Públicos

Vistos etc.

O MM. Juiz de Direito da Décima Sétima Vara Cível da Capital comunica a este Juízo, para as devidas providências, que o Cartório de Registro de Títulos e Documentos promoveu a notificação do Consulado Geral da República Federal da Alemanha, quando a ordem dada no processo nº 2.289/91 era para que o ofício registrado fosse encaminhado diretamente pela parte.

Com a devida vênia ao Ilustre Magistrado subscritor do ofício, entendo não existir qualquer irregularidade ou falta funcional por parte de Serventuário ou Servidor do Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Como já salientado no processo nº 84/92, desta Vara, em termos processuais, a notificação é o ato pelo qual se dá ciência a alguém de que deve praticar ou deixar de praticar um ato, diferente da intimação que é a ciência que se dá a alguém de um ato processual ocorrido (Moacir Amaral Santos). A notificação dá a comunicação de conhecimento (razão da intimação), mas há um plus que é a provocação de atividade, positiva ou negativa, de outrem. Ex.: denúncia do contrato de locação.

A notificação, assim, contém exteriorização de acontecimento do espírito (vontade, representação) e produz efeito "ex lege" ou "ex voluntate", ou seja, no plano do direito material, a notificação não é negócio jurídico, embora ato jurídico, e no plano do direito registrário é negócio jurídico, de eficácia ex voluntate, criando relação jurídica entre o notificando e o registrador.

A notificação pura comunica conhecimento. Estabelece plano sobre o qual se exerce, ainda que em caráter eventual, os deveres de afirmação e de prova, e no qual se apuram as conseqüências da ciência do notificado e de sua conduta. A notificação que comunica vontade é menos frequente, mas também suscita atitude do notificado.

Em geral, a notificação contém afirmações (comunicações de conhecimento) e gera liame entre quem criou o documento e aquele a quem se dirige, que não pode alegar ignorância. Daí porque o eminente José Maria Siviero, Titular do Terceiro Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital, em sua obra "Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica - Seus Registros na Prática", salienta que a notificação é feita para fazer prova de recebimento ou de se ter dado conhecimento, de maneira incontestável, do conteúdo ou teor de qualquer ato jurídico levado a registro, fazendo-se dessa maneira, inequívoca constatação de que o notificando recebeu o documento que lhe foi enviado, dele tomando ciência de todo o teor e provando-se, quando necessário, qual foi o teor de que tomou conhecimento.

A Serventia é alheia ao conteúdo intrínseco do instrumento exibido a registro, desde que lícitos. Pouco importa, assim, ao Serventuário que o documento tenha sido expedido por autoridade judiciária, mesmo porque nada impede que o interessado opte pelo registro e subseqüente notificação pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, surtindo os efeitos especificados pela legislação específica. Ao entregar a diligência à parte, atribuiu-se, naturalmente, a esta a opção da forma, sem que se possa cogitar, por parte da Serventia, erro de conduta ou desrespeito à ordem judicial.

Assim, inexistindo razão para instauração do procedimento disciplinar, determino arquivamento destes autos.

P.R.I.

São Paulo, 3 de fevereiro de 1993.

Kioitsi Chicuta
Juiz de Direito.

Seu trabalho pode dar samba... ou melhor, um belo tango!

Exatamente isso!

Você prepara seu trabalho para o *II Congresso*, apresenta e defende durante o encontro e começa a ficar mais perto do inédito prêmio: ida e volta a Buenos Aires com direito a acompanhante!

Importante destacar que os trabalhos não terão qualquer espécie de julgamento para receber o prêmio, já que todos são trabalhos de caráter profissional e representam a opinião e a visão de seu autor.

1. Escolha o assunto em TD e PJ;

2. Limite seu trabalho a 6 páginas datilografadas;

3. Remeta ao IRTDPJB até o dia 30/09/1995.

E comece a ensaiar os primeiros passos do seu próximo tango!