

Cuidados e atrações que fazem a diferença

São milhares os detalhes e as providências exigidas para a realização de um Congresso, nos moldes profissionais a que nossa Classe já se acostumou. Por isso, alguns daqueles detalhes devem ser lembrados repetidamente para que não sejam esquecidos.

Quando se tem assessoria externa para cumprir todas as etapas, a coisa fica efetivamente bem mais fácil. Entretanto, nosso *Instituto* é jovem e não dispõe ainda de recursos suficientes para delegar essas operações de planejamento, organização, controle e administração. Essa é a razão pela qual tudo - exatamente tudo - é feito aqui mesmo dentro de Casa. Talvez seja esse um dos diferenciais de mais valor do **IRTDPJBRASIL**. Porque tudo é feito por quem tem pleno conhecimento das necessidades de nossa Classe, estejam onde estiverem seus membros.

Daí o fato de realçarmos dois itens do **III Congresso**, que não podem ficar esquecidos de forma alguma: a eleição

da nova Diretoria e os trabalhos sobre a área.

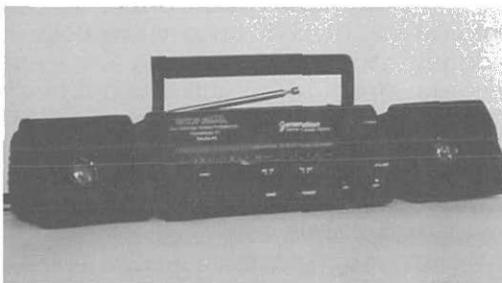
No *RTD Brasil* do mês de fevereiro/97, começamos a alertar os colegas para a realização da eleição da Diretoria do *Instituto* para o triênio 98/2000, durante o **III Congresso**. Agora, na última página desta edição você tem o Edital de Convocação, que estipula 14 de novembro, às 17,30 horas, como data do pleito eleitoral.

Saiba que até o momento não há chapa inscrita para participar desse ato democrático!

Outro tema diz respeito



to à apresentação de trabalhos: até hoje recebemos apenas um. Aliás, enviado por um conhecido estudioso dos temas ligados aos Serviços Registrals, o colega



Nicolau Balbino Filho.

Tão grandioso o projeto do nosso **III Congresso**, e tão abrangente a sua temática, que será uma pena perdê-lo.

Da mesma forma, a parte social não foi descuidada, como provam os artistas de renome nacional contratados para oferecer a melhor qualidade também em entretenimento.

No que respeita aos brindes já definidos, tam-

bém não deixamos por menos: uma pasta exclusivamente projetada para o nosso **III Congresso**, mini-rádios am/fm, caneta exclusiva, um sensacional *kit verão* com produtos específicos para o tratamento da pele, relógios de parede. Isso tudo, por enquanto!

Ressalte-se a positiva decisão de nossa Diretoria, no sentido de prorrogar até o final deste mês de agosto os valores estipulados para a inscrição, que teriam sido encerrados em 30 de julho.

Por fim, o insistente pedido que temos feito, até na recente peça enviada com a fita vermelha, em nome da melhor organização: não deixe sua inscrição e a de seus funcionários e acompanhantes para a última hora. Além de garantir os lugares, você desfrutará do conforto de ter serviços e atendimento personalizados!

José Maria Siviero,
presidente.

ARRENDAMENTO MERCANTIL E PESSOA JURÍDICA SÃO TEMAS DESTAS CONSULTAS

Uma sociedade com objetivos ora vagos, ora abrangentes.

Posso registrar a sociedade civil com os objetivos:

a) Prestação de serviços de assessoria e consultoria às pessoas físicas e jurídicas, na elaboração de estudos e projetos e reestruturação organizacional;

b) Prestação de serviços de assessoria, representação e prosperação de oportunidades no mercado de títulos e de capitais;

c) Prestação de serviços de consultoria e assessoria financeira em títulos federais de renda fixa e variável inclusive os Títulos da Dívida Agrária.

Estou achando os objetivos ora muito vagos, ora muito abrangentes, fugindo, talvez do âmbito da prestação de serviços.

Pergunto: Há necessidade de autorização específica para o exercício da atividade pretendida?

Pode haver entendimento de que a SC está ocultando atividades que não se enquadram no ramo da prestação de serviços, podendo ser declarada a nulidade do registro na Serventia?

Contando com a sua valiosa colaboração, agradeço.

Miriã de Lourdes G. Piedade, Santa Cruz do Rio Pardo, SP.

Resposta

1. No caso de objetivos que indiquem estudos, organização, projetos nos quais sejam exigidos conhecimentos inerentes às técnicas de organização, devem ser considerados como áreas de atividade do Técnico em Administração. Isso implica que o contrato social seja, antes do registro, submetido ao Conselho Regional de Técnicos em Administração de Empresa, de acordo com o regulamento da Lei nº 4.769, de 9.09.65 (Capítulo XVIII, item 17 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

2. A atividade de representação, quando exercida por conta pró-

pria, deve ter seu registro feito na Junta Comercial. Quando exercida por conta de terceiros, é civil, o que faz com que seu registro seja procedido no Registro Civil das Pessoas Jurídicas. No caso apresentado no item "b" de sua consulta, dever-se-ia acrescentar ao objeto social a expressão por conta de terceiros.

3. No item "c" de sua carta temos uma atividade civil, cujo registro deve ser precedido da comprovação de inscrição no Conselho Regional de Economia (Capítulo XVIII, item 17 das Normas).

Comarca em que se deve registrar Aditivo de Arrendamento Mercantil na substituição do arrendatário.

Através do presente, consulto Vossa Senhoria a respeito de dúvida surgida quando da apresentação nesta Serventia de Contrato de Arrendamento Mercantil, datado de 27.01.1995, onde figura como arrendadora BB - Leasing S.A. - Arrendamento Mercantil e como arrendatário José Zeuli de Araújo, residente na cidade de Jales-SP.

O bem é um automóvel usado Kadett GL, ano de fabricação/modelo 94/95. Esse contrato foi registrado resumidamente no S.R.I. e Anexos da comarca de Jales-SP., sob nº 1394, no livro C-5, em 06.03.1995.

Foi-nos apresentado também um aditivo de Re-ratificação de Contrato de Arrendamento Mercantil, datado de 22.11.1995, firmado entre as partes acima, onde ocorreu a substituição do arrendatário. Todos os direitos e obrigações oriundos do contrato ora aditado foram transferidos à arrendatária-cessionária, Sr. Alcides Florival Nogueira, residente em Jales-SP. Houve também inclusão de novos fiadores, Esse aditivo foi averbado sob nº 01 em frente ao registro 1394, no S.R.I.A. de Jales-SP.

Finalmente, nos apresentaram outro aditivo de re-ratificação de Contrato de Arrendamento Mercantil, datado de 13.02.1996, firmado en-

tre BB - Leasing, por sua agência de Palmeira D'Oeste-SP, e como arrendatária cedente Alcides Florival Nogueira, residente em Jales-SP, onde ocorreu a substituição de arrendatário que passou a ser Antônio Marinaldo Toledo Júnior, residente nesta cidade. Houve também inclusão de fiador.

Agora, pretende o Sr. Gerente do Banco do Brasil local, que esta serventia averbe somente o último aditivo, já que as partes contratantes residem nesta comarca.

Entendo que não posso averbar o acessório, se o principal não se encontra registrado nesta comarca, mas sim na comarca de Jales-SP. Essa por sua vez, se nega a averbar o último aditivo, alegando que as partes residem na comarca de Palmeira D'Oeste-SP.

Pergunto:

Onde deverá ser averbado esse último aditivo? Existe alguma outra solução aqui não cogitada?

No aguardo de uma breve resposta. Atenciosamente, **Carlos Alberto da Silva**, Palmeira D'Oeste, SP.

Resposta

Ainda que não exista previsão nas Normas de Serviço da egrégia Corregedoria Geral da Justiça para o caso apresentado, o correto e seguro seria proceder da seguinte forma:

1. Registra-se o último aditivo de re-ratificação do contrato de arrendamento no TD de Jales, por ser o cedente de lá, após o que deve ser solicitada certidão de todos os atos lá praticados em relação a esse negócio jurídico.

2. De posse dessa certidão, seu TD deverá registrá-la, bem como a mais recente alteração, por ser o arrendatário substituto residente nessa comarca.

Com essas providências, arrendatários e o próprio banco teriam todo o histórico e as garantias dele resultantes. Especificamente ao banco é importante informar sobre a necessidade de constar, na quitação, todas as alterações havidas e respectivos registros.

COMECE JÁ A PREPARAR O SEU TRABALHO PARA O III CONGRESSO. O TEMA É ABERTO A QUALQUER ÁREA DE TD & PJ. VOCÊ AINDA VAI CORRER O SAUDÁVEL RISCO DE GANHAR UM SENSACIONAL BRINDE!!!

BANCO CENTRAL E DO BRASIL REVOGAM NORMAS PARA CONTRATOS DE SAFRA AGRÍCOLA

Você vem acompanhando o desenrolar do processo que trata do registro dos contratos de safra agrícola, com o Banco Central e o Banco do Brasil desde a edição de maio deste boletim.

Agora, finalmente, podemos comemorar a volta do registro dos contratos em questão para Títulos e Documentos, de acordo com a Lei de Registros Públicos.

O Banco Central, editou a Carta Circular nº 2.744, datada de 23 de junho último, cujo texto divulgamos ao lado, revogando as instruções anteriores. Em consequência desta carta circular, o Banco do Brasil já distribuiu a todas as suas agências novas instruções através da Carta Circular nº 471/97 de 7 de julho de 1997.

Esta é mais uma vitória conquistada pelo Instituto em nome de nossa Classe. Comemore!

TÍTULO: CRÉDITO RURAL
CAPÍTULO: NORMATIVOS NÃO CODIFICADOS - 9
SEÇÃO: CARTAS-CIRCULARES - 4

CARTA-CIRCULAR Nº 2.744

Esclarece a respeito da utilização de Carta de Anuência como documento comprobatório da relação contratual entre o proprietário da terra e o beneficiário do crédito, de que trata o art. 4º da Resolução nº 2.200, de 21.09.95

Esclarecemos que a Carta de Anuência, devidamente registrada em cartório, é documento hábil para comprovação da exigência prevista no art. 4º da Resolução nº 2.200, de 21.09.95, desde que no formulário adotado pela instituição financeira tenha a concordância do mutuário e nele fique caracterizado o tipo de contrato, o seu objeto e o imóvel rural.

Fica revogada a Carta-Circular nº 2.686, de 01.10.96.
Brasília, 23 de junho de 1997.
Departamento de Normas
do Sistema Financeiro

TD & PJ NA INTERNET

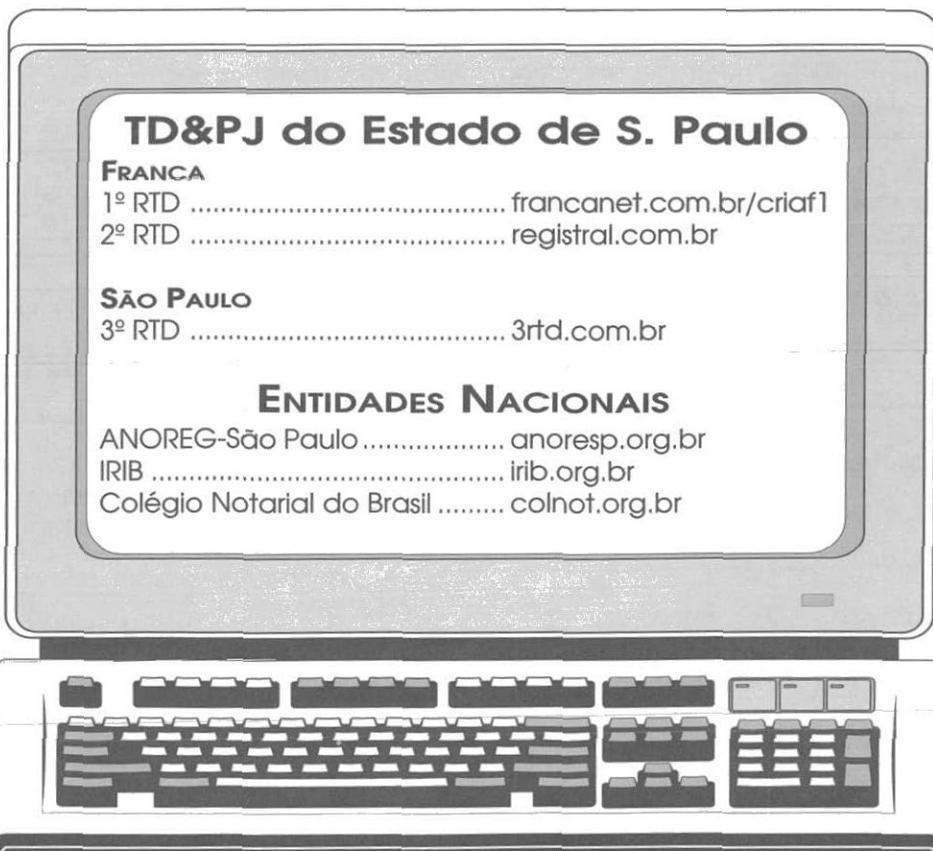
Conforme anunciamos na edição do *RTD Brasil* de julho, reservamos um espaço para publicar todos os endereços eletrônicos, relacionados a Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, que chegarem a nossa redação.

Se você ainda não nos informou os endereços através do qual seu Serviço Registral pode ser acessado, não perca mais tempo!

Este é, sem dúvida, um dos mais rápidos e eficientes meios que você poderá usar para divulgar seus serviços

Enquanto isso, conheça o trabalho de alguns colegas e de algumas entidades que já estão à disposição através da rede, nos endereços que publicamos nesta página.

Boa viagem!



ENTIDADE/SOCIEDADE CIVIL E SUA TRANSFORMAÇÃO

Atendendo a inúmeras consultas feitas a respeito da transformação da finalidade lucrativa ou não de entidade/sociedade civil, publicamos aqui um estudo sobre o Decreto Federal nº 2.207 de 15 de abril de 1997, que alterou o Decreto Lei nº 9.394/96 (Lei de Diretrizes e Bases).

O Decreto nº 2.207/97 refere-se às instituições de ensino superior do Sistema Federal de Ensino. Anteriormente, a Lei de Diretrizes e Bases que regulava a matéria não definia com clareza a natureza jurídica deste tipo de entidade civil. Agora essas instituições foram classificadas em públicas e privadas.

Quando o Governo mantém, cria, administra ou incorpora uma instituição de ensino esta é considerada pública.

Ao contrário, quando ela mantida e administrada por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, trata-se de instituição privada.

Para cada uma delas a lei define responsabilidades diferentes.

A alteração de uma instituição de ensino de pública para privada, ou vice-versa, deve ser feita por *Instrumento de Transformação* de entidade sem fins lucrativos para com fins lucrativos ou vice-versa.

O instituto da transformação tem embasamento no artigo 220 da Lei nº 6.404/76 que rege as socieda-

des por ações ou sociedades anônimas. Ali está definido o que vem a ser uma transformação: operação pela qual a sociedade passa, independentemente de dissolução e liquidação, de um tipo para outro.

Para elaborar o Instrumento de Transformação, a entidade sem fins lucrativos terá como base a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, que será acompanhada da Lista de Presença e de Requerimento assinado pelo representante legal com firma reconhecida.

Por outro lado, para elaborar o Instrumento de Alteração de Contrato Social, a sociedade com fins lucrativos fará constar a assinatura de todos os sócios e das testemunhas, todos com firma reconhecida. No caso do Estado de São Paulo, para atender as Normas da Corregedoria Geral da Justiça, é necessário o visto de advogado nesse documento, dispensado o reconhecimento de firma. Esse instrumento também será acompanhado de requerimento assinado pelo representante legal.

Importante mencionar a necessidade de serem juntadas as Certidões Negativas de Débito do INSS, do Imposto de Renda e do FGTS, de acordo com a Lei nº 8.212/91, Instrução Normativa nº 93/93 do Secretário da Receita Federal e da Lei nº 8.036/90, respectivamente.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

4. Outros assuntos.

Da Assembléia poderão participar todos os inscritos no III Congresso do **IRTPD BRASIL**, cabendo privativamente aos associados quites com os cofres desta entidade o direito de votar e de ser votado.

durante o III Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas para atender à seguinte Ordem do Dia:

1. Conhecimento e aprovação das contas da atual gestão.
2. Apresentação das chapas inscritas para as eleições.
3. Eleição da nova Diretoria para o triênio 1998/2000, cuja posse dar-se-á em 2/1/1998.

O Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil, por seu presidente, abaixo-assinado, convoca os associados desta entidade para a Assembléia Geral Ordinária, que será realizada no dia 14 de novembro de 1997, às 17,30 horas, nas dependências do Mar Hotel, situado à Avenida Boa Viagem, 5426, na cidade de Recife, PE,

Em 11 de agosto de 1997.
José Maria Siviero
presidente.

INSCRIÇÃO ATÉ 30 DE AGOSTO

Sócio	R\$ 175,00
Não Sócio	R\$ 225,00
ACOMPANHANTE	R\$ 125,00

INSCRIÇÃO A PARTIR DE 1º DE SETEMBRO

Sócio	R\$ 200,00
Não Sócio	R\$ 260,00
Acompanhante	R\$ 150,00

Libere a fitinha que você recebeu e evite esquecimento...

FAÇA JÁ A SUA INSCRIÇÃO NO III CONGRESSO!!!

INFORMAÇÕES SOBRE O PARTICIPANTE

Nome _____
Endereço _____
Cidade _____ CEP _____
Estado _____ Fone/Fax (____) _____

INFORMAÇÕES SOBRE ACOMPANHANTE

Nome _____
RG nº _____
Fone (____) _____

Indique os serviços pelos quais responde

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Títulos e Documentos | <input type="checkbox"/> Pessoas Jurídicas |
| <input type="checkbox"/> Registro Civil | <input type="checkbox"/> Notas |
| <input type="checkbox"/> Imóveis | <input type="checkbox"/> Protestos |

Informe os itens utilizados no dia-a-dia

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Transcrição manual | <input type="checkbox"/> Microfilme |
| <input type="checkbox"/> Computador | <input type="checkbox"/> Disco óptico/scanner |

Número de funcionários que você emprega

A inscrição como PARTICIPANTE significa presença livre em todas as sessões do III Congresso. A inscrição como ACOMPANHANTE dá acesso à programação turística e social do evento, já divulgada.

O BANCO REAL RESERVOU UMA SURPRESA PARA VOCÊ.

O III Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, programado para novembro, em Recife, está se aproximando. Com a participação de diversos Estados, este promete ser o mais importante de todos os congressos já realizados até aqui.

Pela segunda vez consecutiva, o **Banco Real** estará apoiando o congresso, o que não é nenhuma surpresa. Afinal, onde acontecem coisas importantes, lá está o **Banco Real**.

Você é a pessoa mais importante para nós. Por isso, colocamos à sua disposição mais de 1.500 pontos de atendimento espalhados pelo Brasil e pelo mundo, sempre prontos para recebê-lo. E você conta com serviços por telefone e por computador para realizar consultas e transações bancárias. Isso também não é surpresa.

Os clientes do **Banco Real** podem utilizar diversos produtos e serviços exclusivos como **Realmaster, Real Parcelado, Real Visa, Disque Real** e **Real Home Banking**, entre outros. Enfim, uma série de vantagens que só uma grande instituição financeira pode oferecer. Até aqui, nada de novo.

A boa surpresa é que, além de todas essas vantagens, o **Banco Real** está reservando para o mês que vem uma grande novidade para os leitores do RTD Brasil.

Você só tem a ganhar. ... é só aguardar!

Banco Real. A modernidade que você precisa com a segurança, a tradição e a solidez de um grande banco.