



Julho  
2000

111

Editor: Sergio Carrera

# RTD Brasil

Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil  
Praça Padre Manoel da Nóbrega, 16 - conj. 134 - 01015.010 - São Paulo - SP  
Fone (0xx11) 3115.2207 - Fax (0xx11) 3115.1143  
irt@pjbrasil@3rtd.com.br

Gestão 1998/2000

## REENQUADRE SUA EXPERIÊNCIA PARA VENCER OS DESAFIOS

Hoje sabemos que o mercado mudou, que vivemos novos tempos, que tudo está diferente. Percebemos também que o usuário dos nossos serviços mudou e muito. Por isso, o *Instituto* pergunta: **Você conseguiu captar todas essas mudanças? E já se adaptou a elas?** Ou você é um daqueles Colegas que indica o remédio aos outros, porque acredita que não precisa dele? Para explicar melhor, leia esta parábola perfeita. Mas, leia com toda atenção, entenda e reenquadre-se!

### A MOSQUINHA - PRIMEIRA PARTE

Dois moscas caíram num copo com leite. A primeira, forte e valente, logo ao cair nadou até a borda. Como a superfície era muito lisa, ela com as asas molhadas, não conseguiu sair.

Desanimada, parou de nadar, de se debater e... afundou.

Sua companheira de infortúnio, apesar de não ser tão forte, era tenaz. Por isso, continuou a se debater por tanto tempo, que, aos poucos, o leite ao seu redor, com toda aquela agitação, acabou formando um pequeno nódulo de manteiga, onde ela conseguiu, com muito esforço, subir e dali levantar vôo para um lugar seguro.

Esta primeira parte da estória faz um elogio à persistência, hábito que, sem dúvida, pode nos levar mais rápido ao sucesso. No entanto...

### A MOSQUINHA - SEGUNDA PARTE

Tempos depois, aquela mosca tenaz tornou a cair num copo. Como tinha experiência anterior, começou a se debater, certa de que se salvaria.

Outra mosca, voando por ali, viu a aflição da companheira. Pousou na beira do copo e gritou: "Tem um canudo ali, nade até lá e suba por ele".

A mosca tenaz não lhe deu ouvidos, porque já sabia como se salvar. Continuou a se debater até que, exausta, afundou no copo cheio d'água.

Quantos de nós, seguros das experiências anteriores, não notamos as mudanças no ambiente e continuamos trabalhando para alcançar os resultados já conhecidos, até que afundamos na nossa própria falta de visão?

Isso acontece a quem não ouve as pessoas que estão de fora da situação

e que apontam possíveis soluções. Assim, o mau ouvinte perde a oportunidade de **REENQUADRAR** sua experiência. Fica paralisado, preso aos velhos hábitos. Pior ainda, com medo de errar.

**REENQUADRAR** é permitir-se olhar a situação atual como um fato totalmente diferente de tudo que já se viveu. **REENQUADRAR** é procurar ver através de novos ângulos, de forma a perceber que, fracasso ou sucesso, tudo deve ser encarado como aprendizagem.

Somente dessa forma o medo se extingue e toda experiência é uma nova porta que pode nos levar à energia que precisamos; à motivação de continuar buscando o que queremos; à auto-estima que nos sustenta.

Esta parábola é dedicada aos que têm medo de **REENQUADRAR-SE** a cada novo obstáculo. Portanto, a todos nós.

Ajustar-se à nova realidade é muito importante e, por isso, difícil. Estar atento e aproveitar todas as oportunidades e formas de ajuda já será, sem dúvida, um excelente começo. Uma oportunidade de ajudar-se a enfrentar a nova realidade poderá estar no **IV Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas**.

Porque nele serão abordadas as várias maneiras de fortalecer-se pessoal e profissionalmente, ouvindo autoridades reconhecidamente competentes, tanto na área técnica como na administrativa. Você conhecerá a visão de quem está fora do problema. Vai ser orientado por aqueles que sabem diferenciar a água do leite da parábola, e que, por isso, poderão apontar o canudo que vai ajudá-lo a "sobreviver". Gramado, 5 a 8 de dezembro. Você vai ter coragem de deixar passar essa oferta de ajuda profissional?

**DESANIMAR  
JAMAIS!!!**

# PROJETO EXIGE REGISTRO DAS LICITAÇÕES EM TD

O que não passava de um sonho em 1991, começa a querer se transformar em realidade. Para o bem do País! Graças ao Deputado Federal Léo Alcântara.

## PROJETO DE LEI Nº 3201 DE 2000 (do Sr. Léo Alcântara)

Dispõe a publicidade dos processos licitatórios e seu registro e averbação no serviço de registro de títulos e documentos e determina outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Art. 1º - Esta lei estabelece sistemática a ser observada no âmbito da Administração Pública Federal, prevendo o registro e averbação das diferentes fases do processo licitatório no serviço de registro de títulos e documentos.

Art. 2º - Os editais de licitações promovidos pela Administração Pública direta, indireta ou fundacional, serão registrados gratuitamente em serviço de registro de títulos e documentos da sede da comarca em que se realizarem, até o dia da primeira publicação no órgão oficial.

Parágrafo único - Qualquer alteração ou aditamento será também obrigatoriamente registrado no mesmo serviço.

Art. 3º - Os contratos, e seus anexos, firmados em decorrência da licitação realizada, inclusive os aditamentos e alterações posteriores, serão registrados, averbados e registrados no mesmo serviço de registro de títulos e documentos, até cinco dias úteis após sua assinatura, às expensas do contratado.

Art. 4º - Os contratos firmados com dispensa de licitação, inclusive seus aditamentos e alterações, serão registrados no serviço de registro de títulos e documentos, às expensas do contratado, até 5 dias úteis após a assinatura, juntamente com a exposição dos motivos que justificaram a dispensa do processo licitatório.

Art. 5º - Na publicação dos editais e contratos serão mencionados os dados referentes ao registro, averbação ou arquivamento efetuado no serviço de registro de títulos e documentos.

Parágrafo único - O fornecimento de certidões pelo serviço de registro obedecerá rigorosamente ao prazo de cinco dias, estipulado no art. 19 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 6º - Nenhuma importância poderá ser paga pelo Poder Público ao contratado, sem a apresentação do comprovante do registro, averbação ou arquivamento de que trata a presente lei, sob pena de responsabilização criminal e patrimonial do servidor que autorizar o pagamento ou que efetuá-lo.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei é fruto do trabalho intelectual do advogado paulista Dr. Adilson Abreu Dallari, respeitado Professor Titular da Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo e reconhecido estudioso dos temas administrativistas.

Com o título "Publicidade das licitações mediante utilização dos registros públicos", a obra teve publicado um excerto em "O Estado de São Paulo", edição de 22 de maio de 1991.

Embora escrito há mais de nove anos, o tema continua bastante atual, quando inúmeras são as denúncias de má utilização do dinheiro público, sobretudo na área de licitações fraudadas, preços superfaturados e contratos imorais de aditamento ou de alteração do texto original. A providência constante deste projeto é extremamente simples, de fácil aplicação e de consulta rápida para qualquer interessado.

Hoje, quem se dispuser a pesquisar a trajetória de uma concorrência gastará tempo enorme à procura das publicações havidas nos jornais além de consulta a várias repartições burocráticas. O mecanismo, ora sugerido, torna mais clara a norma constitucional que trata do comportamento da administração pública, oferecendo transparência ao processo de licitação. Note-se que já existe uma estrutura pronta em todo o País - os serviços de registro de títulos e documentos - que não gerará qualquer despesa para o Poder Público, já que este estará isento de pagar os emolumentos correspondentes ao registro do edital.

Cumpra lembrar, ainda, que os registros de títulos e documentos estão sob a permanente fiscalização por parte do Poder Judiciário, o que assegura transparência total, para dizer o mínimo, já que o cidadão terá acesso a uma certidão de qualquer licitação ou contrato em vigor em apenas cinco dias, como determina a Lei dos Registros Públicos em seu art. 19.

Em resumo, o que se pretende é criar um importante instrumento de controle da Administração Pública mediante a utilização da estrutura existente, sem criar qualquer órgão, cargo ou emprego e, sobretudo, sem criação ou aumento de qualquer despesa para a mesma Administração. Espero que esta solução acabe sendo também alvo da preocupação dos legisladores estaduais e municipais.

Em anexo, apresento a íntegra do trabalho elaborado pelo Dr. Adilson Dallari.

Estou certo de que os nobres pares emprestarão todo o apoio para que este nosso projeto venha a ser aprovado e incorporado ao ordenamento jurídico pátrio.

Sala das Sessões, em 13-06-2000  
Deputado Léo Alcântara

## Registro de Documento Estrangeiro para as finalidades do Art. 127, VII.

Vistos.

O Oficial do Ofício de Registro de Títulos e Documentos, a requerimento de Luiz Roberto de Assis, suscitou dúvida, aduzindo que negou acesso a registro de instrumento particular de declaração firmado em Montevideu, porque, não obstante apre-

sentado em língua estrangeira e portuguesa, deveria estar traduzido por tradutor juramentado, em obediência ao disposto no artigo 148 da Lei 6.015/73 e Capítulo XIX, item 5, letra "f" das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Cartórios Extrajudiciais. Anexou os do-

mentos de fls. 04/07.

Houve impugnação a fls. 09/10, asseverando o impugnante que apresentou o documento para registro, apenas para preservação e conservação (artigo 127, VII da Lei 6.015/73), o que independente de tradução pública juramentada. Esta só é necessá-

ria, como condição para ter a validade perante terceiros (artigos 129, parágrafo 6º, e 148 da Lei 6.015/73 e Capítulo XIX, item 5, "f" das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

Em parecer de fls. 15/17, o nobre Dr. Promotor de Justiça de Registros Públicos,

para a produção dos mesmos efeitos. Mas isso importaria em montar toda uma estrutura, com custos elevados, contratação de pessoal especializado, tudo às expensas da Previdência Social. E por suposto, "*de lege ferenda*". A lei deve prever tal obrigação, o que incorre, atualmente.

Já a atual sistemática legal permite que eventual preceito legal obrigue o interessado a levar a carteira a registro, no Ofício de Títulos e Documentos e às expensas do filiado. A estrutura registral de todo o País já está montada, havendo custo zero para o Poder Público. Basta o mesmo Público estimular tal prática. Assim ocorrendo, sobrevém **economia** para os cofres públicos; **segurança** para o interessados porque os registros conservam; **certeza jurídica para a Previdência**, que não seria alvo de expedientes elementares com anotações de relações de trabalho, no passado, unicamente para antecipar-se uma aposentadoria.

Não estou cogitando de penalizar contribuintes da Previdência, truncando eventuais averbações de tempo de serviço ou contribuição pelos fatos pretéritos. Não detenho esse poder, muito menos o propósito de dificultar a vida de tantos quantos foram vítimas da desorganização alheia. Penso em sugerir um regramento para situações futuras. Para tanto, deve haver preceito específico, com vigência para o futuro. A irretroatividade de normas conspira contra o estado de direito.

Por certo que os Ofícios dos Registros Públicos deverão se aparelhar para ensejarem uma inscrição **ágil, funcional e concentrada**, evitando-se que registros sejam distanciados e em segmen-

tos distintos. Para tanto, em cada Carteira Profissional haveria um **registro-matriz**, semelhante a uma matrícula, sendo que os assentos posteriores, após protocolados, seriam aduzidos ao matriz, tudo em homenagem ao princípio da **concentração**.

Para efeitos de comprovação, uma simples cópia autenticada do documento prestar-se-ia ao fim almejado, resguardando-o, principalmente, para os casos de **perda, extravio, furtos** ou outros contratemplos.

O mesmo documento teria, até, valor probante para **os empregadores** que viessem a perder a prova de quitação de valores, v.g. férias, 13º salário, etc. o que costuma a acontecer, em especial quando terceiros detêm (contadores) a guarda dos mesmos.

Até para os casos de desativação de empresas, quando o ex-empregador tem maiores preocupações com o prazo quinquenal e que diz respeito às obrigações tributárias, pensando estar desobrigado socialmente. Dissolvida uma empresa, dispersando-se seus dirigentes, fica o ex-empregado em posição desvantajosa.

O mesmo se diz para o **empregador** que, confiado na prescrição até de eventual reclamatória trabalhista, desfaz-se de documentos que podem comprovar uma situação jurídica relevante para uma terceira pessoa. Os Registros Públicos têm caráter de perpetuidade, de forma sistemática e absolutamente segura.

Por suposto que estou me referindo a métodos modernos de inscrição, não se prestando, em toda a plenitude, a simples transcrição integral do documento, mesmo "*ad verbum*", isso porque não ensejaria eventual exame na

autenticidade do documento.

Lembro que há que se observar a diferença entre **autenticação e autenticidade**. Alguns documentos são autenticados, sem serem autênticos. Outros são autênticos, sem terem sido autenticados. A autenticidade diz com a essência do documento; a autenticação com os métodos artificiais que afirmam a mesma autenticidade.

O Código Civil dispõe no art. 138:

**"Terão também a mesma força probante os traslados e as certidões extraídas por oficial público, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas".**

Sobre o mesmo tema, invoco, igualmente, a Lei 5.433/68, regulamentada pelo Decreto 64.398/69.

Pertinente o disposto no art. 365 do Código de Processo Civil:

**Art. 365. Fazem a mesma prova que os originais:**

**1 - os traslados e as certidões extraídas por oficial público, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas;"**

No mesmo sentido dispõe a Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73):

**"Art. 16. As certidões do registro integral de títulos terão o mesmo valor probante dos originais, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo".**

José de Aguiar Dias define a autenticidade ao dizer:

**"Considera-se autêntico o documento que faz autoridade de prova ou de solemnidade, por expressar, por si só, a observância das formalidades a que estava sujeito".** (In Repertório Enciclopédico do Direito Brasileiro, vol. 5/111).

Os Registros de Títulos e Documentos, se adotada a

idéia por parte das Corregedorias Gerais da Justiça e/ou pela Previdência, deveriam adotar o sistema de microfiliagem ou similar com o arquivamento e possível reprodução dos documentos transcritos, o que ensejaria, se fosse o caso, eventual **exame pericial** para verificação da autenticidade da assinatura do documento, o que a simples cópia tradicional não enseja.

Igualmente deve ser amadurecida a idéia de **interligação entre os Ofícios**, em especial para este fim, evitando-se a reiteração de atos, documentos ou assentos já registrados, permitindo, apenas os acréscimos pretendidos. Adotar-se-ia um índice, com nome de **Indicador Pessoal**, que abarcaria determinada região ou o próprio território nacional.

Com o tempo, e compreendendo os Registros de Títulos e Documentos todo o território nacional, teremos um único sistema interligado, com **extração de certidões**, em qualquer parte do país, de todos os atos levados à inscrição nesses Ofícios, obviamente com a distribuição equitativa dos emolumentos, ou seja, com a percepção em prol daquele que efetivou e armazena, em seus registros, determinado ato, e com aquele que patrocina a solicitação.

Novamente os Registros Públicos, a instituição mais moderna da comunidade, mostram-se úteis à ordem jurídica e ao estado de direito, comprovando sua grande importância social.

Basta acionar tal estrutura cartorária para o benefício da comunidade e do próprio Poder Público.

**O autor:** Décio Antônio Erpen é Desembargador aposentado do TJ-RS, Advogado e Professor de Direito Notarial e Registral.

**ATÉ 4/08, VOCÊ GARANTE LUGAR NO IV CONGRESSO, PAGA EM 5 VEZES E AINDA PODE GANHAR A 5ª PARCELA. QUERIA MAIS? LEIA O ANEXO LIVRO DAS PROVIDÊNCIAS IV!**  
**NÃO GUARDE O RAP DO REGISTRO QUE VOCÊ JÁ RECEBEU, DIVULGUE-O. E COMECE A PENSAR NA VIAGEM PARA MIAMI. BASTAM 5 MINUTOS PARA CONCORRER. FÁCIL!!!**

# Veja como é fácil padronizar os procedimentos registrais

## DISTRATO NA CONDIÇÃO DE "ME"

Sociedade Civil quer registrar o distrato. Em virtude da mesma não ter exercido atividades nos últimos cinco anos, o requerente se nega a apresentar as certidões do INSS, Receita Federal e CEF, alegando estar amparado pelo art. 35, Capítulo X, da Lei 9.841/99. O **Manual Prático do Registrador** menciona a necessidade da apresentação de tais certidões para a baixa de sociedade civil. Seria correto, efetuar a baixa da sociedade sem a apresentação das certidões mencionadas? Caso positivo, uma declaração dos sócios no teor do distrato bastaria para comprovar que a sociedade realmente não exerceu suas atividades neste período?

*José Luiz Camargo, Indaiatuba, SP.*

### Resposta

Para que a sociedade não apresente as certidões exigidas por lei, será necessário juntar uma declaração dos sócios, atendendo às determinações do art. 23 e incisos, do Decreto 3.474/2000, que regulamenta o Estatuto das MEs e EPPs.

## SÓCIA PJ ESTRANGEIRA

Como devo registrar uma sociedade civil com fins lucrativos, na qual um dos sócios é uma empresa com sede fora do país? Quais os documentos que deverão ser exigidos, sabendo-se que a empresa possui 99% das cotas?

*A. Carneiro Neto, Mairiporã, SP.*

### Resposta

A sócia estrangeira deverá estar representada por procurador residente no Brasil. Sendo ele estrangeiro, deverá ter a classificação de permanente no seu RNE, e toda documentação regular.

Para o registro, será necessária a apresentação da via original da procuração, devidamente legalizada pelo consulado de origem, com a respectiva tradução, ambas registradas em Títulos e Documentos.

## SOCIEDADE X CONDOMÍNIO

É possível o registro em PJ de sociedade civil, constituída por 13 pessoas, denominada "Condomínio X", cujos objetivos dentre outros são:

- construção de condomínio horizontal incluindo a aquisição, legalização e registro do imóvel;
- gerência e execução na construção da rede de esgotos, elétrica, pavimentação da área e outras benfeitorias;
- construção de casas para cada um dos 13 sócios, individualmente.

Possui capital e as cotas são divididas na proporção de 1/13.

A administração da sociedade ca-

berá a dois quotistas eleitos.

Possui duração indeterminada e extinguir-se-á quando da finalização da obra.

*Glória Alice F. Bertoli, Cuiabá, MT.*

### Resposta

Em primeiro lugar, será preciso determinar o tipo de sociedade civil a ser constituída: com finalidade lucrativa, sem finalidade lucrativa ou condomínio em construção.

Posto isto, em sendo com fins lucrativos, deverá adotar as formas estabelecidas na legislação, por exemplo, no caso de uma Ltda., terá que ser regida pelo Decreto 3.708/19 e outras aplicáveis, devendo a denominação social ser alterada, uma vez que não é possível o registro de um condomínio em PJ.

Sendo sociedade sem fins lucrativos, terá que processar adaptações no estatuto, pois que não é possível haver capital social e conseqüente divisão de quotas, que são características de sociedades com fins de lucro. Nesses casos, é mais comum a adoção de entidade do tipo "Associação dos Proprietários do Condomínio X".

Por último, o condomínio em construção tem seu registro em TD, visto não ter personalidade jurídica, constituindo-se apenas e tão-somente por uma ata de assembléia dos condôminos proprietários, na qual deliberam a forma de organização, andamento e custeio da obra a ser erguida.

Assim, somente com a definição do tipo societário é que poderá ser ela enquadrada no regime jurídico adequado.

## MUDANÇA DE SEDE

Uma empresa foi constituída na cidade do Recife, PE, com seus atos constitutivos registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta mesma comarca, em 1972, 1ª alteração em 1973, 2ª alteração em 1977. Na 3ª alteração, registrada em 1978, resolveu mudar a sede para a cidade de Olinda, PE, e citou que o foro ficaria na cidade do Recife. Na 4ª alteração continuou a registrar no mesmo cartório de Recife, PE.

Atualmente, a empresa deseja fazer a 5ª alteração do contrato social e registrar nesta comarca de Olinda, com sede e foro na mesma.

Qual o procedimento para o registro da 5ª alteração?

É preciso pedir uma certidão do cartório de origem, citando os atos ali registrados e esta alteração deve ser registrada nas duas comarcas, se a sede da empresa já se encontra nesta comarca desde 1978?

*Robert John Thom, Olinda, PE.*

## Resposta

Para que a sociedade transfira seus registros para o cartório do atual endereço da sede social, será necessário registrar a mencionada 3ª alteração contratual - aquela em que houve a mudança da sede para Olinda - acompanhada de certidão de inteiro teor do cartório de origem. Feito esse registro, proceder aos registros da 4ª e 5ª alterações normalmente, os quais não necessitam mais passar pelo cartório de Recife, uma vez que o princípio da continuidade estará atendido com os registros da 3ª e 4ª alterações em Olinda.

## ALTERAÇÃO DE ESTATUTO

Um Sindicato requereu o registro e a averbação de Ata de Assembléia Geral e Alteração de Estatutos.

Acontece que, nos registros desta serventia, a ata de eleição ainda está em vigor. Como proceder, uma vez que, pela ata a ser registrada, o presidente atual e mais alguns integrantes da diretoria foram destituídos, em razão de agirem de má fé frente ao sindicato.

Outro fato, é que o livro de atas não foi apresentado, em razão de ter sido extraviado e a lista de presença apresentada, foi feita em folha solta, sem nenhuma menção de se tratar da assembléia geral. Como proceder?

*José Luís Marques, Batatais, SP.*

### Resposta

Toda destituição de diretoria exige rigoroso exame do ato pelo qual é pleiteado o registro de tal deliberação. Assim, é fundamental atentar para o que dispõe o estatuto social.

No que diz respeito à forma de convocação de uma assembléia, para aquele fim, deve ser apresentado o original do edital de convocação, devidamente assinado por quem de direito, ou seja, aquele a quem o estatuto confere poderes para a convocação de assembléia.

Exige-se, ainda, requerimento assinado pelo representante legal, com firma reconhecida na ata; qualificação dos membros eleitos e original da lista de presença, na qual conste a denominação da entidade, dia da realização e tipo de assembléia.

**BCN** Banco de Crédito Nacional SA

Conheça no encarte especial a Conta de Relacionamento BCN. Esse banco está apoiando o nosso IV Congresso.