



NOTÍCIAS

Assembléia permanece aberta até aprovação do texto final da 6015

Uma importante decisão, tomada pela Assembléia Geral realizada em 29 de agosto de 2006, na sede da **ANOREG-BR**, foi a sua transformação em Assembléia Permanente, até **31 de outubro**, quando ela se encerrará de forma solene com a aprovação do texto que refletirá o consenso dos Registradores de TD & PJ sobre as mudanças necessárias à Lei 6.015, na parte que compete ao segmento.

Em face das solicitações de abertura de novo prazo para envio de sugestões àquele diploma legal, os participantes da assembléia aprovaram uma reformulação no modo de preparar todo o projeto, que ficou estabelecido como segue.

1º) Foi aprovado por unanimidade o nome do Colega Durval Hale como

da alteração/modernização da 6015 poderão fazê-lo até o **dia 15 de setembro, prazo improrrogável**. Essas sugestões somente serão aceitas através do e-mail do **Instituto**, **irtdpjbrasil@terra.com.br**, no formato **word**.

3º) O trabalho de relatoria do Colega Durval Hale será encerrado em 17 de outubro, ocasião em que ele encaminhará o Relatório Final à presidência do **IRTDJPBrasil**, que dará imediato conhecimento aos Presidentes dos **IRTDJP Estaduais**, e a Colegas em cujos Estados ainda não estejam em funcionamento tais entidades co-irmãs.

4º) Finalmente, em **31 de outubro de 2006**, às 11 horas, na sede da **ANOREG-BR**, a Assembléia Permanente (**aqui já convocada**) será reaberta para apreciação e aprovação do texto final, que representará a vontade dos Registradores de TD & PJ.

Mais decisões da Assembléia

Fazer acontecer este evento mostrou-se uma decisão acertada da presidência do **Instituto** - contrariando a solicitação de adiamento feita por Colegas - pois graças a essa posição, aprovada pelo plenário, vários assuntos foram encaminhados.

Entre eles, destacou-se o da aprovação da contratação do Escritório Avvad, Osório, Fernandez, Mariz, Moreira Lima & Fabião que passa a coordenar as atividades de representação legal em temas de interesse dos filiados deste **Instituto**. O suporte para essa iniciativa foi oferecido pelos Registradores das cida-



des de Belém, Fortaleza, João Pessoa, Rio de Janeiro, Santos e São Paulo, sendo certo que sua abrangência se alargará em breve tempo junto aos demais.

Em clima de extrema produtividade, os presentes recepcionaram entusiasmados um esboço preliminar de apenas 35 artigos do que poderá vir a ser transformado no Relatório Final do Colega Durval Hale. Logicamente, não considerando as propostas que chegarem até 15 de setembro, o presidente José Maria Siviero, sem perder tempo, passou a ler cada um daqueles artigos, que foram analisados e debatidos. Assim, começou o trabalho de Relatoria, fazendo crer que, com a inclusão das futuras sugestões, aguardadas até 15 de setembro, teremos finalmente uma proposta consistente para atualizar a área dos TD & PJ, que merecerá o debate e aprovação de todo o nosso segmento no encerramento da Assembléia, que se dará em 31 de outubro de 2006, às 11 horas, na sede da **ANOREG-BR**.

Um evento de grande e justificada magnitude que impõe a todos os Colegas a efetiva presença e participação.



Relator de toda a matéria atinente a TD & PJ. O que significa dizer que ele se incumbirá de aglutinar todas as sugestões já recebidas - e a receber (veja adiante) - transformando-as num projeto do que se pretende adequado para as alterações à Lei 6015.

2º) Os Colegas interessados em oferecer novas sugestões para a referi-

Regime de bens dos cônjuges em face do Código Civil

Processo nº: 583.00.2006.154923-2

Vistos. Cuida-se de procedimento de dúvida inversa suscitada por Gerenza Engenharia S/C Ltda. contra o ato do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, que se recusou ao registro de alteração contratual da sociedade sob o fundamento de que há ofensa à lei (artigo 977 do novo Código Civil). Sustenta a interessada que o óbice apresentado pelo Sr. Oficial não deve prevalecer, pois deve respeitar o ato jurídico perfeito, na medida em que a sociedade foi constituída anteriormente à vigência do novo Código. O Sr. Oficial prestou esclarecimentos às fls. 35/36. A Representante do Ministério Público opinou pela procedência da dúvida e manutenção do óbice registrário (fls. 38/39).

É o relatório.

DECIDO.

A dúvida deve ser julgada procedente. A matéria em análise encerra a discussão a respeito das sociedades comerciais mantidas entre cônjuges casados sob o regime da comunhão universal de bens e a sua legalidade face às disposições do novo Código Civil.

Especificamente na situação dos autos, a parte interessada levou a registro um instrumento de alteração contratual da sociedade Gerenza Engenharia S/C Ltda., tratando de questões outras, quando então o Sr. Oficial percebeu a desobediência à nova previsão legal relativa à sociedade mantida entre cônjuges, obstando o ingresso do título. Isto porque, o artigo 977 do novo Código Civil traz a seguinte disposição:

“Faculta-se aos cônjuges contratar sociedade, entre si ou com terceiros, desde que não tenham casado no regime da comunhão universal de bens, ou no da separação obrigatória”. Em outras palavras: de acordo com o novo Código, não mais é permitida a constituição de sociedade entre cônjuges casados sob o regime da comunhão universal de bens ou da separação obrigatória.

À época, muito se discutiu a respeito da inconveniência da nova regra. Diz-se que a “inovação” foi retrógrada porque antes do advento do referido ato normativo a própria doutrina e a jurisprudência, de forma dominante, entendiam pela possibilidade de os cônjuges

constituírem sociedade limitada entre si ou com terceiros, independentemente do regime matrimonial de bens, até porque o artigo 3º da Lei nº 4.121/1962 (“Estatuto da Mulher Casada”), de forma clara, distinguia o patrimônio de cada cônjuge, ainda que o regime fosse o da comunhão universal.

Também se falou que a nova regra foi também criticada pelo incentivo que passou a dar à inclusão da figura do “laranja”, isto é, alguém que integraria o quadro societário tão somente para, formalmente, atender à previsão legal. Porém, o legislador, distanciando-se do posicionamento predominante entre os operadores do direito, acabou optando por vedar a possibilidade de constituição de sociedade entre cônjuges, em sendo o regime da comunhão universal ou da separação obrigatória. E ainda, mesmo ciente dos inúmeros problemas que a nova regra traria às sociedades constituídas antes do Novo Código, não excepcionou a regra prevista nas Disposições Transitórias, vale dizer, aquela prevista no artigo 2.031, in verbis: “As associações, sociedades e fundações, constituídas na forma das leis anteriores, terão o prazo de um ano para se adaptarem às disposições deste Código, a partir de sua vigência; igual prazo é concedido aos empresários”.

Acrescente-se que o prazo foi alterado pela Lei nº 11.127/05, permitindo a adaptação até 11 de janeiro de 2.007.

Portanto, mesmo ciente das dificuldades que a nova regra geraria, o legislador preferiu a adoção da regra geral, isto é, a necessidade de adequação de todas as sociedades às novas posturas.

Nos demais dispositivos das Disposições Transitórias não se encontra nenhum artigo expresso no sentido de que a regra proibitiva não se aplica às sociedades anteriormente constituídas.

Quisesse o legislador adotar entendimento desta jaez, teria-o feito expressamente. Não cabe ao intérprete, quanto mais nesta esfera puramente administrativa, decidir contrariamente à vontade do legislador. Também não se vislumbra inconstitucionalidade desta regra, sob o fundamento de que vem a ferir o “ato jurídico perfeito” (artigos 5, XXXVI, da CF e 6º, parágrafo 1º da LICC).

Tais sociedades não podem ser qualificadas como consumadas, aperfeiçoadas e acabadas, já que seus efeitos se prolongam no tempo, renovando, a cada sua, sua existência e funcionamento.

O Supremo Tribunal Federal, Recurso Especial nº 226.894-2, em que foi Relator o Ministro Moreira Alves (DJU 07.04.2000), trouxe relevantes argumentos a respeito do tema:

“Por fim, inexistente, no caso, ofensa ao artigo 5º, XXXVI, da Constituição, porquanto os conceitos de direito adquirido e de ato jurídico perfeito, para a aplicação desse dispositivo constitucional, são ínsitos a questão de direito intertemporal, vedado que é constitucionalmente que a lei nova possa prejudicar o direito adquirido e o ato jurídico perfeito, e, portanto, ser aplicada nessas hipóteses retroativamente, o que, no caso, não ocorre, pois nele não está em causa a aplicação retroativa da norma jurídica (...)

É de notar-se, ainda, que se assim não fosse, toda questão relativa à violação, no âmbito puramente legal ou convencional, de direito ou do estipulado em ato jurídico (assim, por exemplo, num contrato) daria ensejo à alegação de ofensa ao artigo 5º, XXXVI, da Constituição, porque todo direito seria direito adquirido (ou seja, direito que nasceu da ocorrência, no mundo real, da hipótese de incidência da norma jurídica cuja consequência é o nascimento desse direito) e todo ato jurídico validamente celebrado seria ato jurídico perfeito”.

Assim, a solução que o ordenamento jurídico oferece à situação que se coloca é a integração de novo sócio à sociedade ou, ainda, embora discutível, a alteração do regime de bens dos cônjuges, judicialmente.

Embora indiscutivelmente se reconheça que a nova regra tenha causado inúmeros inconvenientes às sociedades desta natureza, inviável afastar-se da vontade do legislador.

Deste modo, correto o posicionamento perfilhado pelo Sr. Oficial.

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida para manter o óbice registrário.

Cumpra-se o disposto no artigo 203 da Lei de Registros Públicos.

P.R.I.C. São Paulo, 24 de julho de 2006. Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques, Juíza de Direito

CORREGEDORIA PAULISTA APROVA PARECER SOBRE O PROTESTO DE QUOTAS CONDOMINIAIS

Processo CG nº 38.754/2005

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo

Protesto - Documentos de dívida previstos na Lei nº 9.492/1997 - Entendimento já manifestado por esta Corregedoria Geral da Justiça - Títulos representativos de obrigações líquidas, certas e exigíveis passíveis de execução forçada, na forma do art. 585 do Código de Processo Civil - Orientação reafirmada.

Protesto - Despesas condominiais vencidas e não pagas pelos condôminos ao condomínio - Convenção condominial e ata de assembleia de condôminos que não configuram título executivo - Inteligência das normas do art. 275, II, "b", e do art. 585, IV, do Código de Processo Civil - Orientação firmada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, que não pode ser desconsiderada na esfera administrativa - Protesto inviável - Pleito indeferido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de requerimento apresentado por Lívio Lacerda Rocha e Wilson Matos de Carvalho a fim de que despesas de condomínio não pagas pelos condôminos sejam reconhecidas por esta Corregedoria Geral da Justiça como "documentos de dívida" passíveis de protesto, à luz do disposto no art. 1º da Lei nº 9.492/1997, por iniciativa dos condôminos.

Veio para os autos manifestação do Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil - Seção de São Paulo, com pronunciamento favorável à providência solicitada (fls. 53 a 64), complementada por levantamento relativo ao estado da questão nos demais Estados da Federação (fls. 69 a 150).

É o relatório.

Passo a opinar.

Os Requerentes, por intermédio do presente expediente, pretendem sejam considerados como "documentos de dívida" suscetíveis de autorização a protesto, tal como previsto na Lei nº 9.492/1997, as despesas condominiais não pagas pelos condôminos no seu vencimento.

Esta Corregedoria Geral da Justiça já teve a oportunidade de firmar entendimento a respeito do que venham a ser "outros documentos de dívida", autorizadores do protesto, mencionados no referido diploma legal.

Após orientação inicial de que tais outros documentos deveriam ter expressa previsão legal para poderem ser protestados (Proc. CG nº 2.374/97), houve reexame da matéria nesta esfera administrativa para admitir-se, como incluídos na expressão "outros documentos de dívida", todos os títulos executivos judiciais e extrajudiciais, contemplados na lei processual como representativos de obrigações dotadas dos predicados de liquidez, certeza e exigibilidade.

Expressivo, no ponto, o parecer da lavra do Meritíssimo Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. José Antonio de Paula Santos Neto, apro-

vado, com força normativa, pelo eminente Desembargador José Mário Antonio Cardinale, então Corregedor Geral da Justiça:

"Protesto de títulos e outros documento de dívida - Alcance desta terminologia - Inteligência da Lei nº 9.492/97 à luz do hodierno ordenamento jurídico - Possibilidade de protesto dos títulos executivos judiciais e extrajudiciais - Atributos de liquidez, certeza e exigibilidade - Caráter normativo - Inclusão do contrato de locação de veículo desde que ajustado ao inciso II do artigo 585 do Código de Processo Civil.

(...)

Comentando o novo Código [Civil], não se olvidam os doutrinadores do aspecto que aqui particularmente interessa, demonstrando como sua promulgação deu força à inteligência ora proposta quanto ao texto da Lei nº 9.492/97.

Nesse diapasão, Gustavo Tepedino, Heloísa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes afirmam: 'Importante ressaltar que o protesto extrajudicial que interrompe a prescrição não está restrito aos títulos de créditos, uma vez que a L. 9.492/97 passou a dispor que são protestáveis os 'documentos de dívida' ainda que não configurem um título de crédito. Basta para tanto que o documento especifique uma dívida líquida, certa e exigível' (Código Civil Interpretado Conforme a Constituição da República, Renovar, Rio de Janeiro, 2004, pág. 384).

Humberto Theodoro Júnior também se ateve ao assunto: 'Pode-se interromper pelo protesto extrajudicial, na sistemática vigente, não apenas a prescrição das pretensões derivadas dos títulos cambiários, mas também os que provêm de todos os negócios instrumentalizados em documentos passíveis de protesto, nos termos da Lei nº 9.492, de 10.09.97' (Comentários ao Novo Código Civil, 2ª ed., vol. III, tomo II, Forense, R. J., 2003, pág. 627).

Eis sua explicação detalhada, à guisa de fundamento da assertiva: 'A Lei nº 9.492, de 10.09.97, definiu com maior amplitude a competência e a regulamentação dos serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida. Além do maior detalhamento procedimental, essa lei inovou quanto aos títulos protestáveis, que tradicionalmente eram apenas os títulos cambiários e outros títulos de crédito similares e, eventualmente, algum outro documento expressamente arrolado em lei especial. Com a Lei nº 9.492 passaram a ser protestáveis, genericamente, 'os documentos de dívida', a par dos títulos de crédito. Uma vez, porém, que o protesto visa a comprovar a mora do devedor e como esta pressupõe 'dívida líquida e exigível' (Código Civil, art. 397), não será qualquer documento de dívida que se apresentará como protestável, mas apenas o que retratar obrigação líquida certa e exigível. Em outros termos, no regime da Lei nº 9.492 a expressão 'outros do-

cumentos de dívida' corresponde aos papéis a que se atribui a qualidade de título executivo judicial ou extrajudicial, para fins de execução por quantia certa (CPC, arts. 584 e 585), dentre os quais se destacam a própria sentença civil condenatória, a escritura pública e qualquer documento público assinado pelo devedor, ou particular assinado pelo devedor e duas testemunhas, desde que atendam às exigências de liquidez, certeza e exigibilidade (art. 586)' (ob. cit., págs. 266/267).

Bem andou o doutrinador ao tratar os 'outros documentos de dívida' como uma categoria distinta dos títulos de crédito e trazida, ex novo, para a seara do protesto.

(...)

Se, porém, cogita-se de conceitos distintos, nem por isso uma e outra categoria deixam de apresentar, em comum, as características de liquidez, certeza e exigibilidade. Foram precisamente tais atributos que permitiram conceber, na origem, o protesto dos títulos de crédito em sentido estrito, assim como a possibilidade de sua pronta execução. E, expressamente conferidos (CPC, art. 586), também, aos demais títulos executivos agasalhados pela legislação processual, justifica-se que sejam estes reputados protestáveis na qualidade de 'outros documentos de dívida'.

(...)

São considerações perfeitamente compatíveis com o exposto pelo aludido José de Mello Junqueira: 'Conclusão inevitável que todos os títulos e documentos de dívida que encerrem dívida líquida, certa e exigível são protestáveis e, portanto, todos os títulos que admitem direta execução são protestáveis' (última ob. cit.). Percebe-se, pois, que sua visão coincide com a de Humberto Theodoro Júnior.

Trilham a mesma senda outros estudiosos.

Assim, para Miriam Comassetto Wolfenbüttel, 'a posição que ocupa espaço, hodiernamente, é no sentido de que o legislador, ao se referir a 'outros documentos de dívida' fez alusão a qualquer documento de dívida passível de execução, ou seja, que este documento seja líquido, certo e exigível. Portanto, infere-se que uma das inovações introduzidas pela Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, diz respeito à amplitude dos títulos sujeitos a protesto cambiário, uma vez que a lei referiu-se a 'outros documentos de dívida', não restringindo, portanto, a prática deste ato específico aos títulos de crédito e contas judicialmente verificadas, como ocorria anteriormente ao advento desta legislação' (O Protesto Cambiário como Atividade Notarial, Labor Juris, São Paulo, 2001, pág. 75).

Do mesmo alvitre Pedro Luiz Pozza, ao asseverar que 'a interpretação mais lógica é no sentido de entender-se que documento de dívida é todo título executivo, judicial ou extrajudicial' (Algumas Linhas sobre a Lei nº 9.492/97, pub. no Caderno de Doutrina da Tri-

buna da Magistratura, jan./fev. de 1999).

Não está solteira, pois, a manifestação do magistrado Venício Antonio de Paula Salles no ensejo antes mencionado, quando ressaltou "os laços que tornam intrinsecamente inseparáveis o protesto e a execução judicial, ... pois em princípio todo e qualquer título executável, deve permitir o protesto. Os pressupostos de um e de outro, por óbvio, são os mesmos, posto que se exige certeza e liquidez da dívida, tanto para o protesto como para o embasamento judicial".

Sobre o tema pronunciou-se Sílvia de Salvo Venosa: "Se levarmos em conta a tradição e a origem histórica do protesto, é evidente que não é qualquer documento representativo de obrigação que pode ser protestado. O legislador não foi expresso a esse respeito e parece evidente que sua intenção não foi tornar o protesto uma panacéia ou um placebo jurídico. Considerando que o protesto de origem cambiária sempre foi utilizado para títulos representativos de dívida líquida e certa que autorizam ação de execução; essa mesma teleologia deve ser aplicada a esses outros documentos citados pela novel lei. Desse modo, ... o protesto é utilizável somente para os títulos cambiários e para os demais títulos executivos judiciais e extrajudiciais, que estão elencados nos arts. 584 e 585 do Código de Processo Civil" (ob. cit., pág. 468). Na sequência, anotou que lei paulista sufraga a doutrina exposta (ob. cit., pág. 470).

De se levar em conta, nesse diapasão, o advento da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, que, com legitimidade, renovou na nota explicativa nº 8 de sua Tabela IV, observadas algumas modificações de redação, a disposição constante do controvertido diploma anterior (Lei Estadual nº 10.710/2000).

Confira-se o texto atual: "Compreendem-se como títulos e outros documentos de dívidas, sujeitos a protesto comum ou falimentar, os títulos de crédito, como tal definidos em lei, e os documentos considerados como títulos executivos judiciais ou extrajudiciais pela legislação processual (...)" (Proc. CG nº 864/2004, parecer aprovado em 24.05.2005).

Assim, conforme entendimento firmado por esta Corregedoria Geral da Justiça, são passíveis de protesto, incluídos entre os "outros documentos de dívida" previstos no art. 1º da Lei nº 9.492/1997, para o que ora interessa mais de perto, documentos representativos de obrigação líquida, certa e exigível, considerados pela lei processual como títulos executivos extrajudiciais.

Firmada tal premissa, o que importa verificar, aqui, é se os documentos relacionados a despesas condominiais vencidas e não pagas pelos condôminos configuram título executivo extrajudicial, representativo de obrigação líquida, certa e exigível, de que dispõe o condomínio para fins de execução forçada.

De acordo com a lição de Cândido Rangel Dinamarco:

"Título executivo é um ato ou fato jurídico indicado em lei como portador do efeito de tornar adequada a tutela executiva em relação

ao preciso direito a que se refere. Essa conceituação permite visualizar os elementos essenciais ao título executivo e ao seu correto entendimento no sistema, que são (a) a tipicidade dos títulos segundo as leis vigentes no país, (b) a sua natureza de ato ou fato jurídico, (c) a sua eficácia executiva e (d) a necessidade de que o título se refira a uma obrigação perfeitamente definida quanto a seus elementos constitutivos (certeza e liquidez).

(...)

A regra da tipicidade dos títulos executivos significa que não há título executivo sem lei anterior que o defina; tal é o princípio da reserva legal, elementar em matéria penal (Const., art. 5º, inc. XXXIV, e CP, art. 1º) e plenamente aplicável também nessa matéria, porque, no direito brasileiro, só são títulos executivos aqueles atos ou fatos definidos em lei como tais, a construção do elenco dos atos e fatos dotados de eficácia executiva cabe exclusivamente ao legislador e jamais ao juiz ou mesmo às partes. São inteiramente ineficazes no direito brasileiro as cláusulas executivas autorizadas no alemão (ZPO, § 794), com as quais as partes manifestam a vontade de que um contrato valha como título para a execução forçada em caso de inadimplemento, independentemente de qualquer tipificação legal; no sistema brasileiro, (a) ou esse ato já é considerado título executivo pela lei como é o caso das sentenças condenatórias, dos títulos de crédito etc, ou (b) ou ele não o é e a vontade das partes será insuficiente para criar a executividade pretendida.

(...)

A severidade dessa reserva legal, associada à própria exigência de um título para executar, decorre da gravidade das medidas executivas que o título autoriza, as quais podem conduzir ao desapossamento ou mesmo à apropriação de bens do executado, contra a sua vontade e a dano do seu patrimônio. É também inerente ao sistema que, tratando-se de um elemento capaz de abrir caminho a uma tutela jurisdicional que sem ele seria inadequada, não tenham os particulares o poder de criar títulos e, com isso, escolher previamente qual espécie de tutela será acessível para a solução de seus negócios; estamos no campo da ordem pública do processo e, como se dá com todos os pressupostos de ordem pública, nessa área não há espaço para o poder dispositivo dos particulares (...)" (Instituições de Direito Processual Civil. São Paulo: Malheiros, 2004, Volume IV, p. 191-192).

Diante do aludido princípio da tipicidade do título executivo, impõe-se apurar se na lei material ou processual documentos representativos de despesas condominiais vencidas e não pagas pelos condôminos figuram como títulos dotados de eficácia executiva, passíveis de autorizar a execução forçada pelo condomínio.

Nesse ponto, a dúvida que poderia surgir diz respeito à interpretação das normas insertas no art. 275, II, "b", e no art. 585, IV, do Código de Processo Civil.

De acordo com o disposto no art. 275, II, "b", do CPC, são passíveis de cobrança pela

via do processo de conhecimento, pelo procedimento sumário, as despesas condominiais devidas pelo condômino ao condomínio. Já em conformidade com o disposto no art. 585, IV, do mesmo, diploma legal, são títulos executivos extrajudiciais, suscetíveis de autorizar a cobrança pela via do processo de execução, o crédito decorrente de foro, laudêmio, aluguel ou renda de imóvel, bem como encargo de condomínio, desde que comprovado por contrato escrito.

No confronto dessas duas normas, a interpretação que tem prevalecido é a de que as despesas condominiais devidas pelo condômino ao condomínio devem ser cobradas pela via do processo de conhecimento (procedimento sumário), daí decorrendo não serem elas obrigações tidas como líquidas, certas e exigíveis e, por via de consequência, dotadas de eficácia executiva. Somente são consideradas como obrigações líquidas, certas e exigíveis, para fins de execução forçada, as despesas condominiais pagas pelo condômino-locador, frente ao locatário, desde que a obrigação deste último esteja prevista em contrato escrito.

Uma vez mais de interesse invocar a doutrina de Cândido Rangel Dinamarco sobre o tema:

"São de procedimento sumário os processos com demanda do condomínio destinada a obter a condenação do condomínio a pagar valores relacionados com a administração condominial. Trata-se das chamadas taxas condominiais, nas quais se incluem aquelas referentes a despesas ordinárias e as extraordinárias autorizadas (...).

A Reforma do Código de Processo Civil, dando nova redação à alínea em exame, imprimiu-lhe maior clareza ao concorrer para a distinção mais nítida entre ela e o disposto no inc. IV do art. 585 do Código. Segundo este, processam-se como execução por título extrajudicial as pretensões do condômino-locador em face do locatário, referentes às taxas condominiais desembolsadas - e não em processo de conhecimento de procedimento sumário (art. 275, inc. II, letra b); o condômino tem título executivo extrajudicial em face de seu inquilino e pela via executiva cobra-lhe os valores que houver despendido (art. 585, inc. IV)." (Instituições de Direito Processual Civil. 2ª ed. São Paulo, Malheiros, 2002, Vol. III, p. 701).

Registre-se que em outra passagem de sua obra, o mesmo autor reafirma o seu entendimento:

"O contrato de locação é título executivo extrajudicial, como tal considerado pelo art. 585, inc. IV do Código de Processo Civil, em relação ao valor dos aluguéis, despesas condominiais e certos encargos. As verbas suscetíveis de cobrança executiva com fundamento nesse contrato são sempre decorrentes da relação locatícia estabelecida entre aquele que dá o imóvel em aluguel (locador) e aquele que o toma alugado (locatário).

Os encargos condominiais suscetíveis de cobrança executiva são apenas aqueles que constituam débito do locatário em face do lo-

cador. Os créditos do condomínio perante o condômino dependem sempre, para poderem ser levados à execução, de uma sentença condenatória a ser obtida em processo de conhecimento, mediante o procedimento sumário (...) (Instituições de Direito Processual Civil. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 293).

Essa, também, a orientação seguida pelo extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, reafirmada, mais recentemente, pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Despesas de condomínio - Título extrajudicial - Não enquadramento - Derrogação parcial do artigo 12, § 2º, da Lei de Condomínio e Incorporações - Formação do título em processo de conhecimento - Necessidade - Recurso provido.

Tendo em vista o caráter estatutário da convenção de condomínio, não se reveste ela de atributo de título executivo, que justifique a propositura de ação de execução para cobrança de despesas condominiais." (2ª TACivSP - Ap. s/ rev. nº 837.464.00/6 - j. 03.03.2004 - rel. Juiz Emanuel Oliveira).

"Despesas de condomínio. Ação de Execução contra devedor solvente. Embargos à Execução julgados improcedentes. Ausência de Título de Crédito. Despesas condominiais não configuradoras de executivo extrajudicial. Derrogação parcial do artigo 12, parágrafo 2º, da Lei de Condomínio e Incorporações.

A ação de cobrança é o meio jurídico-processual adequado posto à disposição do condomínio para compelir o condômino inadimplente ao pagamento das despesas condominiais, seja pelo que dispõe o art. 275, II, b, do Código de Processo Civil, que derogou a parte final do § 2º, do art. 12, da Lei 4.591/64, seja por não constituir a convenção condominial título executivo extrajudicial, faltando-lhe os atributos indispensáveis ao manejo da via executiva, quais sejam, a certeza e a liquidez. Extinção da ação." (TJSP - 25ª Câmara - Seção de Direito Privado - Ap. c/ rev. nº 879398-0/0 - j. 26.07.2005 - rel. Des. Marcondes D'Angelo).

Não se ignora, aqui, corrente doutrinária e jurisprudencial, inclusive do Colendo Superior Tribunal de Justiça, que reconhece nos documentos relativos às dívidas por despesas condominiais do condomínio frente aos condôminos a natureza de títulos dotados de eficácia executiva.

Contudo, não é esse, como visto, o entendimento pacificado na matéria e tampouco o predominante. Acima de tudo, a possibilidade de reconhecer na convenção de condomínio a natureza contratual para enquadrá-la como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 585, IV, do CPC, tem sido afastada de maneira expressa pelo Colendo Tribunal de Justiça de São Paulo, como sabido órgão jurisdicional superior do Estado, incumbido, na eventualidade de controvérsias sobre a matéria, de apreciar, em última instância estadual, impugnações a respeito de iniciativas de protestos e execuções forçadas de despesas de tal natureza.

De interesse invocar, nesta passagem, recente julgado proferido pela 26ª Câmara da

Seção de Direito Privado do TJSP, com voto condutor da lavra do eminente Desembargador Norival Oliva:

"Condomínio - Despesas - Ação de execução - Inviabilidade - Apelação provida para prosseguimento pelo processo de conhecimento, na forma de rito sumário- Agravo provido.

Revogado parcialmente o art. 12, § 2º, da Lei nº 4.591/64 pelo art. 275, II, 'b', do C. P. Civil, com a redação da Lei nº 9.245/95, e convalidada essa interpretação pelo art. 1348, VII, do Código Civil de 2002, descabe a cobrança executiva de despesas condominiais.

(...)

Em que pese a existência de precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça que admitiram cobrança executiva de despesas condominiais, não tem sido esta jurisprudência uniforme seguida por esta Corte. Embora inicialmente, o art. 12, § 2º, da Lei nº 4.591, de 16.12.64, tenha admitido a via executiva, foi revogado pelo art. 275, II, letra 'b', do Código de Processo Civil que prevê processo de conhecimento na forma de rito sumário.

Nesse sentido os julgados da 1ª Câmara na Ap. 557.770, relator Juiz Vieira de Moraes; 2ª Câmara, Ap. 747.102, relator Juiz Andreatta Rizzo; 4ª Câmara, 750.132, relator Celso Pimentel; 8ª Câmara, AI 761.954 relator Juiz Rocha de Souza, dentre outros do extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil.

Como bem ponderou a 11ª Câmara, 762.217, relatada pelo Juiz Mendes Gomes: 'Por não se revestir a convenção condominial em título executivo, a cobrança judicial de despesas condominiais pelo condomínio se dá pelo procedimento comum, a teor do disposto no artigo 275, inciso II, 'b' do Código de Processo Civil, ou, quando muito, pelo processo monitorio, e não pela execução.'

Também não há o aparente conflito do art. 275, II, letra 'b', com o art. 585, IV, do C. P. Civil onde, no último desses dispositivos, foi inserido o 'encargo de condomínio', 'in verbis':

'São títulos executivos extrajudiciais:

.....
IV. O crédito decorrente de foro, laudêmio, aluguel ou renda do imóvel, bem como encargo de condomínio desde que comprovado por contrato escrito'.

A exegese de todo o texto conduz à admissão da cobrança de rendas imobiliárias de titulares de crédito de foro, laudêmio, aluguel ou qualquer outra renda de bem imóvel, nela incluído, além do principal (como aluguel, por exemplo), os encargos condominiais inadimplidos transferidos por contrato ao devedor.

Nesse sentido a opinião fundamentada de João Batista Lopes, que foi Juiz do extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil e hoje é Desembargador aposentado, lançada na casuística de sua obra *Condomínio*, 7ª ed., pág. 149 a 150, onde se destaca:

'A dúvida, persiste: poder-se-ia considerar a convenção de condomínio como contrato, para permitir o uso do processo de execução promovido pelo condomínio contra os condôminos devedores de encargos?

Como vimos, a convenção de condomínio

tem caráter predominantemente normativo e institucional, e não contratual.

Givord e Giverdon, em sua obra recente, após assinalarem a existência de duas correntes (a contratualista e a estatutária), concluem ser a convenção uma instituição original ou sui generis, apresentando, a um tempo, traços contratuais e institucionais.

Afigura-se-nos, porém, que o perfil da convenção de condomínio é predominantemente estatutário, por isso que, não só os que a subcrevem, mas todos aqueles que ingressarem na órbita jurídica do condomínio ficarão sujeitos ao seu império.

Ainda, porém, que se considerasse a convenção de condomínio como contrato, faltariam liquidez e certeza à dívida, uma vez que a convenção apenas fixa os critérios para a cobrança, não o quantum debeat.

Presente, por tais considerações, parece razoável a interpretação dada por Calmon de Passos aos dispositivos legais ora examinados: o contrato, a que se refere o art. 585, IV, do CPC, 'é o contrato escrito de locação no qual se previu, também, a responsabilidade pelo ressarcimento, ao locador, do que venha a pagar como condômino.'

O Código Civil de 2002, que revogou a Lei nº 4591/64, convalidando essa interpretação, omitiu a expressão 'via executiva, in verbis':

Art. 1348 compete ao síndico:

.....
VII - Cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas'.

Cumprir consignar que foi apresentado no Congresso Nacional o Projeto de Lei nº 2.477, de 2003, dando nova redação ao inc. IV, do art. 585 do C. P. Civil, instituindo como título executivo extrajudicial 'as verbas de obrigações acessórias relativas a contratos e atas de assembleias e convenções condominiais', que segundo consta ainda encontra-se em tramitação legislativa.

Constituindo-se o cabimento de ação executiva 'de lege ferenda', por enquanto a cobrança submete-se ao processo de conhecimento, pelo rito sumário, na forma do art. 275, II, do C. P. Civil. " (AI nº 1.015.043-0/8 - j. 30.01.2006).

Como se pode perceber, não há entendimento uniforme na doutrina e na jurisprudência no que concerne à tipificação como títulos executivos extrajudiciais das atas de assembleias e convenções condominiais, sendo ao contrário, tranqüila a orientação do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, na interpretação do direito que rege a matéria, quanto à ausência de eficácia executiva das despesas condominiais devidas pelos condôminos ao condomínio.

Se assim é, não cabe, por evidente, a esta Corregedoria Geral da Justiça, na esfera administrativa, dar interpretação diversa à matéria, para reconhecer como título executivo documentos que, no entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça, não ostentam os predicados de liquidez e certeza.

Por via de consequência, não há como admitir as despesas condominiais vencidas e

não pagas pelos condôminos, ainda que acompanhadas pelas convenções condominiais e pelas atas de assembleias em que se estabeleceram seus respectivos valores, como "documentos de dívida" passíveis de protesto, ta como autorizado pelo art 1º Lei nº 9.492/1997.

Nesses termos, à vista de todo o exposto, o parecer que se submete à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido do não reconhecimento, por esta Corregedoria Geral da Justiça, dos documentos represen-

tativos despesas condominiais vencidas e não pagas pelos condôminos aos condomínios como "documentos de dívida" suscetíveis de autorizar o protesto na forma prevista pela Lei nº 9.492/1997.

Sub censura.

São Paulo, 30 de junho de 2006.

Álvaro Luiz Valery Mirra

Juiz Auxiliar da Corregedoria

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria e por seus fundamentos, que

adoto, não reconheço, por esta Corregedoria Geral da Justiça, os documentos representativos de despesas condominiais vencidas e não pagas pelos condôminos aos condomínios como "documentos de dívida" suscetíveis de autorizar o protesto na forma prevista pela Lei nº 9.492/1997.

São Paulo, 18/07/2006

Gilberto Passos de Freitas

Corregedor Geral da Justiça

ACÓRDÃO DO CONSELHO SUPERIOR SOBRE A TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EM ASSOCIAÇÃO

Acórdão nº 964360700

Relator: Desembargador Luiz Tâmbara

Ementa

Registro Civil de Pessoa Jurídica. Dúvida. Ingresso de alteração contratual que transforma Sociedade Civil Limitada em Sociedade Civil sem fins lucrativos. Aspectos legais. Natureza comercial afastada. Fraude fiscal não identificada. Dúvida improcedente. Recurso provido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 96.436-0/7, da Comarca da Capital, em que é apelante Cruz Azul Saúde S/C Ltda. e apelado o Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da mesma Comarca.

Acordam os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em dar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do relator que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento, com votos vencedores, os Desembargadores Sérgio Augusto Nigro Conceição, Presidente do Tribunal de Justiça, e Luís de Macedo, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2003.

(a) Luiz Tâmbara, Corregedor Geral da Justiça e Relator

Voto

Trata-se de apelação (fls. 128 a 139) interposta contra respeitável sentença (fls. 125 a 127) que julgou procedente dúvida suscitada, mantendo a recusa oposta contra o registro de alteração de contrato social da Cruz Azul Sociedade Civil Limitada, efetivada diante do não atendimento à finalidade, ou seja, não possuir fins lucrativos, pois o objetivo e a finalidade da atual sociedade são incompatíveis com os de Pessoas Jurídicas sem fins lucrativos.

A sentença atacada entendeu que a sociedade recorrente tem fins lucrativos e não se enquadra no conceito de associação.

A recorrente sustenta, em preliminar, a nulidade da sentença por falta de fundamentação legal e, no mérito, alega a ausência de finalidade lucrativa, a existência de outras sociedades da mesma natureza cujos contratos sociais estão registrados e, por fim, a previsão legal de que as operadoras de planos de saúde podem constituir

sociedades sem fins lucrativos, conforme artigo 34 da Lei 9656/98.

O Ministério Público, em segunda instância, opinou pelo não provimento ao recurso interposto (fls. 148 a 150).

É o relatório

A preliminar não prospera. A r. sentença atacada está fundamentada na existência de intuito lucrativo na sociedade cuja alteração contratual se pretende registrar. Não há necessidade de se citar dispositivo legal para o fundamento, que é jurídico. Funda-se o MM. Juiz Corregedor nos princípios da legalidade e da veracidade que devem ser observados pelos registros públicos.

Quanto ao mérito, inicialmente, afasta-se a possibilidade de se considerar, sob qualquer aspecto, a recorrente como sociedade que tenha natureza comercial.

O direito comercial apresenta, no âmbito do direito privado, uma posição de especialidade com relação ao direito comum, tendo nascido da necessidade de certos profissionais, organizados em corporações de ofício, na Baixa Idade Média, afastarem as regras de geral aplicação, para fazer incidir outras, específicas ao tráfico mercantil. A comercialidade de uma pessoa jurídica, também, deve ser tida como uma exceção.

O critério a ser utilizado para identificar a comercialidade, como predicado de um sujeito de direito, ademais, sempre é de ordem material. Pouco importa a forma sob a qual é constituída uma sociedade, a não ser que a própria lei lhe confira uma natureza específica, como é o caso das sociedades por ações, devido ao parágrafo 1º, do artigo 2º da Lei 6404/76 (José Xavier Carvalho de Mendonça, Tratado de Direito Comercial Brasileiro, 4ª. Ed. Por Achilles Bevilacqua e Roberto Carvalho de Mendonça, Freitas Bastos, Rio de Janeiro, 1945, vol. III, págs. 51 e 54). A natureza comercial ou civil de uma sociedade depende, primordialmente, do objeto conferido à pessoa jurídica por seus sócios e, mais, conteúdo da atividade efetivamente desenvolvida, considerada esta como um encadeamento de atos ou negócios jurídicos instrumentais dirigidos a um escopo determinado (Tullio Ascarelli, Teoria della Concorrenza e dei Beni Immateriali, 3ª. Ed., Giuffrè,

Milano, 1960, págs. 8 e 49; Salvatore Satta, Diritto Falimentare, Cedam, Padova, 1974, págs. 17/19).

Nesse sentido, a consumação de um ato isolado dotado da natureza comercial não chegará nunca a qualificar como comercial uma sociedade, pois que a atividade deve receber uma valoração autônoma com referências aos seus componentes individuais e recebe uma qualificação também independente. Há de persistir um exercício contínuo de atos encadeados e voltados para a compra, revenda e locação de coisas imóveis, para as operações de câmbio ou bancárias, industriais, de mediação, para o tráfico marítimo e aéreo ou a estas conexas, a fim de que a comercialidade possa ser identificada e esteja presente.

Ora, tanto uma sociedade civil, quanto uma sociedade comercial podem obter uma remuneração pelo implemento de sua atividade fim e buscar auferir lucro a ser distribuído, de conformidade com o disposto nos seus atos constitutivos, entre os sócios. Não se concebe todavia, que uma sociedade de médicos ou advogados tenha natureza comercial, mesmo que, evidentemente, a atividade exercida busque a produção de lucros.

A associação, por sua vez, se distingue de ambas as anteriores, pois, ainda que obtenha uma remuneração a partir do exercício da atividade fim, caso obtido "superávit", este não será compartilhado e distribuído entre os associados, mas reinvestido.

Como assinala Caio Mário da Silva Pereira em sua obra Instituições de Direito Civil, 6ª Ed., Forense, Rio de Janeiro, 1994, Vol. I, pág. 215, as associações empreendem "atividades não destinadas a proporcionar interesses econômicos aos associados", mas "a procura de vantagens materiais acessórias, indispensáveis a que a associação viva e atinja suas finalidades de ordem moral, não retira o caráter não lucrativo do fim social".

Da leitura dos documentos acostados a fls. 44 a 58, verifica-se que, no caso, não há qualquer dose de comercialidade, uma vez que foi eleita, como atividade fim, a de operar planos privados de assistência à saúde individuais, familiares e coletivos, inclusive por administração, através de meios próprios e ou mediante contratação

e ou credenciamento de terceiros legalmente habilitados e de reembolsos de despesas médicas, hospitalares e ambulatoriais feitos a seus beneficiários, sendo sua natureza civil clara e cristalina, ausente o mínimo traço de comercialidade.

Veja-se que a cláusula sexta da alteração contratual diz expressamente que não haverá distribuição de qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado, prevendo, em caso de "superavit" em relação ao patrimônio líquido, o reinvestimento do resultado em seu ativo, objetivando o aperfeiçoamento de seus objetivos sociais (fls. 46), diversamente da redação anterior, que previa a distribuição de lucro (fls. 107), o que, por certo, confere à recorrente a natureza de associação, ainda que se denomine sociedade civil.

O segundo aspecto diz respeito à exis-

tência de possível objetivo de fraude fiscal.

Não se pode efetivar um juízo de valor apriorístico e, de antemão, afirmar que se pretende burlar a legislação vigente, pois a qualificação dos títulos levados ao registro se perfaz a partir dos elementos integrantes deste mesmo título e, nesse caso, estar-se-ia analisando elementos exteriores e conferindo efeitos a suposições sem necessário suporte em fatos.

A recusa, assim, não se afigura correta, por estar sendo postulada a transformação da assinalada sociedade civil em outra, com natureza de associação.

Veja-se, como salientado pela recorrente, que a distinção entre sociedade civil e associação não é feita pela lei, permanecendo no campo doutrinário e, apenas, para efeito de sua dissolução, pois para sua constituição e funcionamento o regime jurídico é o mesmo. Nesse sentido Clóvis

Bevilacqua, no comentário ao artigo 1.363, em seu Código Civil Comentado: "as sociedades de fins não econômicos costumam denominar-se associações, mas o Código não distingue entre sociedades e associações, como se vê deste artigo", e Waldírio Bulgarelli na obra Sociedades Comerciais, Sociedades Cíveis e Sociedades Cooperativas, Empresas e Estabelecimento Comercial, Editora Atlas, 9ª edição, p. 246: "A distinção feita pelo Código Civil no tratamento das sociedades civis e das associações incide apenas no momento da dissolução, pois para a constituição e funcionamento o regime jurídico é o mesmo".

Portanto, o registro da transformação pretendida é possível.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, admitido o registro.

(a) Luiz Tâmbara, Relator.

ARTIGOS

A construção do sucesso

Gilclér Regina

O pensamento do sucesso começa com idéias, sonhos, atitudes, educação e planejamento. Tem muita gente que defende a idéia de que para alcançar o sucesso profissional basta querer e querer intensamente. É isso, provavelmente, a primeira atitude de um vencedor. Mas de nada vai adiantar desejar, se os planos não saírem do papel. *Grandes idéias nascem e morrem todos os dias por falta de um plano de ação* que dê sustentação à idéia. São as atitudes que escrevem a nossa história, e não nossas expectativas.

Muitos dos que fazem sucesso afirmam todos os dias que não ficam esperando o sucesso bater às suas portas. Gosto sempre da afirmação do Abílio Diniz: "Enquanto alguns sonham com o sucesso, nós acordamos cedo para fazê-lo". Ninguém chega onde quer chegar profissionalmente por um golpe de sorte.

Foi-se o tempo que um currículo recheado de excelentes universidades e MBAs eram certeza de boa colocação profissional. Não faltam exemplos hoje de pessoas

com cursos, digamos aqui, apenas razoáveis, que conseguiram encontrar o caminho do sucesso até com mais solidez do que outros que vieram de grandes escolas. Não há crítica aqui ao conhecimento ou a qualidade real das grandes escolas, mas sim a atitude do ser humano ou a falta dela, *a diferença está nas decisões e na postura que a pessoa toma em sua vida*.

A maior carência no mundo profissional não é de conhecimento e sim de atitude. As pessoas sabem o que tem que fazer, mas não fazem.

Também existem outros ingredientes para se atingir o topo. Segundo meu colega Eugênio Mussak, as pessoas costumam encarar a vida profissional separada da vida pessoal, como se isso fosse possível! Essa é uma visão de curto alcance porque não se pode desenvolver alguém pela metade. Ele ainda fecha essa posição com três pontos estratégicos: 1. Onde se está. 2. Onde se quer chegar e 3. O que se está fazendo para chegar lá.

O ser humano é o animal mais frágil do

planeta. Ele só consegue ter força quando se une aos seus pares. Essa é uma visão filosófica, mas também muito utilitária. É por essa e por outras que as empresas programam as suas convenções e nós os profissionais somos chamados para realizar *palestras* que proporcionem *reflexão* maior sobre o tema da convenção.

Mas é preciso sair do discurso para a ação. Não basta apenas trocar cartões. É necessário cultivar amizades e estabelecer vínculos. *Não basta rezar... É preciso ir ao encontro de Deus!*

E quando você estiver no topo, lembre-se das palavras do dramaturgo americano Wilson Mizner: "Seja simpático com as pessoas à medida que você for subindo, porque você encontrará com elas à medida que você descer". Ou seja, humildade não faz mal a ninguém!

O autor - Gilclér Regina é consultor de vendas, motivação e gestão. Formado em Administração de Empresas, especialização em Dinâmica Humana nos EUA. **ELE ESTARÁ COM VOCÊ NO VI CONGRESSO DE TD&PJ**

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O IRTDPJBrasil - Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil, por seu presidente, convoca seus associados para a Assembléia Geral Ordinária, que será realizada no dia 15 de dezembro de 2006, às 16:15 horas, nas dependências do Majestic Palace Hotel, à Avenida Beira Mar Norte, 2746, na cidade de Florianópolis-SC, durante o VI 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 2007/2009, cuja posse dar-se-á em 2/1/2007.
4. Outros assuntos.

Da Assembléia poderão participar os inscritos no V Congresso do IRTDPJBrasil, cabendo - **privativamente aos associados quites com os cofres da entidade** - o direito de votar e ser votado.

Em agosto de 2006.
José Maria Siviero, Presidente.

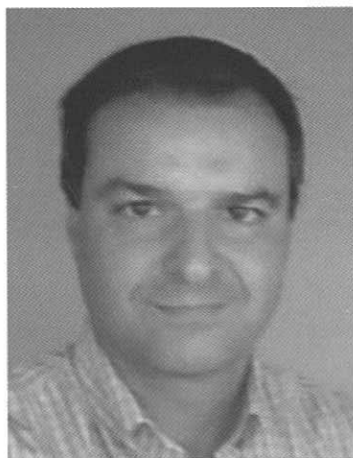
VI Congresso traz profissionais de peso

Você em primeiro lugar!

O **Instituto** sempre levou a sério essa máxima. Por isso, busca informações e atrações que façam toda a diferença na sua vida profissional. Mudar para melhor. Uma nova fase. Com ferramentas modernas para você conquistar o mercado.

Focados nesse objetivo, e consideran-

do as mudanças no Código Civil e suas questões polêmicas, você vai ouvir um especialista e dele terá muitas respostas. Trata-se do Prof. **Ronald Sharp Junior**, pós-graduado em Processo Civil; Professor da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro; Escola Superior da Advocacia; IBMEC - Instituto Brasileiro de



do as mudanças no Código Civil e suas questões polêmicas, você vai ouvir um especialista e dele terá muitas respostas. Trata-se do Prof. **Ronald Sharp Junior**, pós-graduado em Processo Civil; Professor da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro; Escola Superior da Advocacia; IBMEC - Instituto Brasileiro de

Mercado de Capitais.

Conferencista nacional e internacional, consultor, professor de cursos preparatórios para concursos públicos e de treinamento profissional em empresas, tendo sido nomeado perito judicial para examinar questões de concursos públicos.

Membro efetivo do IAB - Instituto dos Advogados do Brasil.

Autor de vários livros e articulista com diversas publicações em revistas jurídicas e imprensa especializada.

Ronald Sharp já contribuiu com vários artigos sobre Sociedade Simples no **RTD Brasil**. O mais recente foi publicado no mês de junho/2006, *Sociedade Simples Pura ou Simples Ltda*. E, junto com esta edição, você está recebendo um livreto que traz extrato da palestra feita por ele em evento realizado no Rio de Janeiro, abordando *Sociedades Simples*.

Outro profissional que vai surpreender e mostrar como você pode encarar, enfrentar e vencer as adversidades do seu dia-a-dia profissional é **Gilclér Regina**. Ele é formado em Administração de Empresas com especialização em Dinâmica Humana pelo The National Value Center, em Denton, Te-

xas, EUA.

Consultor de vendas, motivação, gestão e recursos humanos há 20 anos, além de ter atuado também como executivo. Tem na motivação de pessoas a sua bandeira e vocação. Apresenta o programa "Motivação & Sucesso" na Rede Novo Tempo de Comunicação. É articulista de vários jornais e revistas.

Suas palestras misturam alegria, bom humor, emoção e resultados. Na página anterior leia "A construção do sucesso", artigo de sua autoria. Leia também no **RTD Brasil** de maio/2006, "Tenha o foco em resultados".

Ronald Sharp vai abrir e participar da Mesa Redonda de PJ, no dia 14 de dezembro. Gilclér Regina fará a palestra especial na abertura, dia 13 de dezembro.



AGORA NÃO TEM MAIS DESCULPA PRA FICAR DE FORA DO VI CONGRESSO



Sócios R\$ 450,00
Não Sócios R\$ 600,00
Acompanhantes ... R\$ 200,00

SÓ ATÉ
25/09/06

Os valores do quadro ao lado poderão ser pagos **A VISTA** ou **PARCELADOS EM ATÉ 3 VEZES** através de cheques ou boleto bancário com vencimento para 25/09 - 25/10 e 25/11. Você decide! **MAS, NÃO PERCA!**

PARTICIPANTE _____

CARTÓRIO _____

ENDEREÇO _____

CIDADE _____ UF _____ CEP _____

E-MAIL _____ FONE () _____ FAX () _____

ACOMPANHANTE _____

Para pagamento parcelado por boleto, preencha o cupom e transmita pelo fax 11.3115.1143.
Tire cópias para inscrever outros participantes. Qualquer dúvida ligue para nossa sede.
Se preferir, a ficha de inscrição está disponível em www.irtdpjbrasil.com.br.

SOCIEDADES SIMPLES

EXTRATO DA PALESTRA DO PROF. RONALD SHARP JÚNIOR
DURANTE O 9º FÓRUM PERMANENTE DE DIREITO EMPRESARIAL

Sociedades Simples

A informalidade é uma das características do Direito Comercial. Talvez por isso eu tenha migrado do Direito Civil, eu era professor de Direito Civil, depois passei a me encantar mais ainda pelo Direito Comercial.

Os encontros técnicos temáticos do Direito Comercial têm essa característica maior de informalidade. Enquanto no Direito Administrativo, Direito Constitucional, Processo Civil se fala muito, se perde um pouco de tempo com lisuras ou com formalidades, com um tom mais solene, o Direito Comercial é uma coisa mais franca, mais solta, muito mais próxima. E é dentro desse clima de informalidade que eu gostaria que a gente tivesse esse nosso encontro.

Eu vou começar exatamente a falar dos encantos do Direito Empresarial.

Acho que para eu começar a falar da sociedade simples, do que ela representa no Código Civil, é importante chamar a atenção para um fenômeno que não é muito difundido, mas que é marcante, é presente e vai iluminar toda a discussão da matéria, que é na verdade a chamada comercialização ou mercantilização do Direito Privado. Na verdade esse é um fenômeno que já vem sendo sentido por algum tempo. Na década de 40, Túlio Ascarelli e Jorge Ripert, já deslumbraram esse fenômeno de que o Direito Civil começou a ser impregnado, começou a ser invadido de normas do Direito Comercial. Jorge Ripert inclusive diz, que o capitalismo necessitava de regras jurídicas que adaptassem o Direito Privado às exigências de funcionamento do sistema capitalista. E o Direito Privado então se converteu, no ordenamento que submete as relações civis e mercantis ao capitalismo. E com isso, o Código Civil deixou de ser aquele breviário da vida cotidiana. E as matérias tipicamente civis ficaram mais reservadas ao Direito de Família e ao Direito de Sucessão. Talvez por isso, eu tenha abandonado o Direito Civil. Porque realmente o que é tipicamente Direito Civil ficou com Família e Sucessões, matéria que eu nunca lecionei.

O Direito Comercial deixa de ser um Direito Corporativo, era aquele Direito passista e que aos poucos foi alargando o seu campo, o seu domínio e passou a ser aplicado indistintamente a todas as pessoas. Esse fenômeno tem lugar com a generalização das formas capitalistas de uma organização social.

Terminando aqui com Ripert, ele diz que alguém pode jamais precisar de um notário. O ato tipicamente, ato solene, civil, que é o da escritura pública. Alguém pode jamais precisar de um notário, durante toda a sua vida. Mas, que é impossível não ter que praticar uma operação bancária, que é regida pelo Direito Comercial. Então o Direito Comercial está muito mais presente entre nós do que a gente possa imaginar.

Miguel Reale diz que o Código Civil reescreve o Direito Comercial, impregnando o Direito Civil, já na Parte Geral do Código, quando no artigo 44, distingue sociedade de associação. Antes nos usávamos essa expressão de maneira até promíscua, porque nós temos aí a SUIPA – Sociedade Protetora dos Animais, só que a Sociedade Protetora dos Animais é uma Associação. Chamávamos aí Sociedade Atlético Bangu, na verdade era uma associação. Então usávamos, de uma maneira mais ou menos indistinta, um ou outro, sem rigor técnico. Mas o Código procurou depurar os conceitos. Já que ele trouxe para o seu âmago o Direito Comercial, influenciando fortemente o Código Civil, ele procurou estabelecer os conceitos. O 44 distingue entre aquele rol das pessoas jurídicas de direito privado, a associação da sociedade. Essa advertência é feita pelo Miguel Reale.

E com isso, nós temos as associações regidas na Parte Geral e as sociedades, todas elas regidas dentro do Direito de Empresa. Talvez, uma curiosidade – O que a sociedade simples está fazendo dentro do Direito de Empresa, dentro do Livro II, da Parte Especial, se ela não é empresária?

Não sei se alguém já se perguntou ou já procurou saber o porquê disso. É que na realidade, esse Livro II, da Parte Especial, não se chamava *Do Direito de Empresa*. O anteprojeto batizava esse Livro II *Da atividade Negocial*. Durante a transação legislativa é que se alterou a denominação para *Direito de Empresa*.

Essa é a explicação pela qual nós encontramos, dentro do Direito de Empresa, regras que não são empresárias, como acontece com as sociedades simples. Isso, então, nos causa uma certa confusão. Miguel Reale disse que isso acabou gerando uma figura do português, que é a metonímia – das partes pelo todo. A parte, seria a regra relativa à empresa e o todo inclui empresa e sociedades simples. Mas a parte acabou dominando, e passando a se referir ao todo, no Direito de Empresa, embora, esse Direito de Empresa regule também aquele que não é empresário. Mas porque da atividade negocial? Como era chamado no anteprojeto. Porque o regime de negócios jurídicos isolados, uma compra e venda hoje, três meses depois uma locação,...

Esse regime de negócios jurídicos isolados comporta muito bem na Parte Geral do Código. Mas como nós temos agora, não mais negócios jurídicos isolados, de maneira eventual, esporádica, mas seqüenciados, interligados, dirigidos a uma finalidade e praticados diuturnamente, não praticados aleatoriamente mas, de maneira sistemática, então já não é mais um negócio jurídico. Isso passa a ser uma atividade negocial. Por isso o anteprojeto se chamava assim – *Da Atividade Negocial*. Depois, então, passou *Direito de Empresa*, e isso esclarece porquê a Sociedade Simples está lá, no Direito de Empresa, embora não seja empresária.

Miguel Reale e outros autores também destacam que a Sociedade Simples tem uma grande importância no Código, porque, primeiro ela se destina a um largo espectro de atividades econômicas. Porque a sociedade simples é uma sociedade, não é associação. Ela desenvolve atividade econômica. E para o Código, o que é atividade econômica? Se nós comparar-

mos o artigo 53, que trata de associação com o artigo 981, que define contrato e sociedade, nós chegamos à conclusão de que a associação é sem fins econômicos, isto é, sem partilha dos resultados. E sociedade, qualquer que seja ela, simples ou empresária, desenvolve uma atividade econômica. Compartilha os resultados.

Então, que fique claro que a sociedade simples desenvolve atividade econômica. Ela é importante, em primeiro lugar, porque representa ou cabe nas regras da sociedade simples um largo espectro de operações econômicas de natureza não empresarial, como fala Miguel Reale. Além disso, ela tem um valor subsidiário, propriamente falado valor supletivo, mas é valor, na verdade, subsidiário, porque ela, e aí falo já chamando atenção para as palavras do Sílvio Marcondes, que foi quem redigiu o Livro II, na parte do Direito de Empresas, que a sociedade simples é uma espécie de compartimento comum, para onde convergem os tipos societários. Na sistematização do Código nós temos regras bastante interessantes, sobre Direito Societário, em geral, constantes das regras de sociedade simples e os outros tipos societários, regras pequenas. Naquilo que foi omissivo, então, subsidiariamente, está aí a sociedade simples para suprir os vazios ou as lacunas das outras espécies societárias.

Eu costumo dizer que é o leito comum, por onde correm todas as espécies societárias. Tavares Borba menciona que as regras sobre sociedade simples constituem a chamada Parte Geral do Direito Societário. E, aliás, aqui eu faço uma crítica, porque os autores têm meio que abandonado a sociedade simples. Mesmo que achem que ela não tenha muita importância, nas atividades que se comportem nela, mas as regras dela vão abastecer as outras sociedades. Então os livros meio que pulam. Começam na sociedade em nome coletivo, comandita simples e vão embora e esquecem da sociedade simples. Eu comecei a me interessar, e acho que eu, o Rodolfo e o Jalber assumimos a paternidade. Não fizemos a criança, mas assumimos a paternidade da sociedade simples. Começamos a discutir bastante isso, e tem uma particularidade, que depois o Rodolfo vai explicar também. O cartório de Registro Civil do Rio de Janeiro junto com o de Minas Gerais são os dois únicos cartórios no Brasil inteiro que têm atribuição exclusiva de registro de pessoa jurídica. Os outros cartórios têm atribuições mistas. Títulos e Documentos, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas. Agora os únicos dois cartórios, Rio e Belo Horizonte, têm atribuição exclusiva de registro de pessoas jurídicas.

Então, era natural que nós procurássemos nos inteirar e saber exatamente a compreensão, o que é a sociedade simples para efeito de registro no cartório de registro civil.

Havia inicialmente uma idéia de que a sociedade simples seria apenas aquela de natureza intelectual. Vários livros dizem isso. E que seria apenas a mera sucedânea da antiga sociedade civil, e não é verdade. Não há como comparar a antiga sociedade civil à sociedade simples, nem a antiga sociedade mercantil à sociedade empresária. Não são sinônimas. Não são.

Eu vou dar alguns exemplos aqui:

Se nós tivéssemos, por exemplo, uma sociedade, que se dedica a tele-

marketing. Operar serviços de telemarketing. É serviço. E, como serviço, antes do Código Civil, era considerada uma sociedade civil. Portanto, tinha o seu registro efetuado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas. Só que para exercer essa atividade de telemarketing tem que ter uma estrutura, tem que ter equipamentos, uma estrutura piramidal, hierarquizada, com aqueles atendentes chatos que ligam para gente, que retornam a ligação, que passam para o supervisor. Então, demanda uma estrutura para exercer essa atividade.

Então, essa atividade, que era serviço, antes do Código Civil, era sociedade civil. Com o novo Código Civil ela passa a ter natureza empresária. Então ela era civil, mas agora é empresária. Então não é sinônima. Sociedade civil não virou sociedade simples.

E o contrário também é verdadeiro.

Se nós tomássemos, por exemplo, um bar. Um pequeno bar, tocado pelos próprios sócios, pelos próprios titulares, com a presença diminuta de empregados, sem estrutura forte qualificada. Essa sociedade era mercantil, pelo objeto, porque se definia pelo objeto. Então era mercantil. Mas com o novo Código Civil, esta sociedade, repito, sem estrutura organizacional, ela é uma sociedade simples, portanto, de natureza simples, portanto registrável no Registro Civil de Pessoas Jurídicas e não se submete à falência.

Então, não há como tomar esse automatismo de dizer que a sociedade civil é a sociedade simples e a empresária a mercantil.

Miguel Reale diz que não é apenas o caráter intelectual, não é apenas a prestação de serviços intelectuais que vai fazer a sociedade simples. Então nós temos aqui, como exemplo, o próprio Miguel Reale que serve um largo espectro de atividades econômicas. O Carlos Henrique Abrão, que ficou muito famoso com aquelas medidas da Parmalat em São Paulo. O pai dele, Nelson Abrão, também já era um comercialista muito famoso. E o caso Abrão, na época do projeto, já dizia que a sociedade simples deve ser buscada pela análise conjunta dos dispositivos. Ele recomenda que a sociedade simples fique reservada aos profissionais intelectuais, não organizados em empresa, e aos pequenos empresários, aos pequenos negócios. Na verdade, é essa expressão que a gente deve usar – pequenos negócios – como o anteprojeto chamava a atividade negocial.

Silvio Marcondes, novamente Silvio Marcondes, quem redigiu o Direito de Empresa, diz que a atividade deve ser organizada, para existir empresa. Isto é, deve existir atividade em que se coordenam e se organizam os fatores da produção. Isto é: trabalho, natureza e capital. É a conjugação desses fatores, para a produção de bens e serviços, que constitui a atividade considerada organizada.

Alfredo Rocco, há muito tempo, no início século XX, já dizia que empresa é a organização do trabalho alheio. Nós tivemos os famosos *Perfis Asquini*, em 1943, na Itália – o perfil objetivo, o perfil funcional, perfil subjetivo, perfil corporativo. Então, na verdade só há empresa, no sentido jurídico, embora economicamente também haja o sentido humanitário, mas, é quase que unânime entre os comercialistas, que para existir empresa no sentido jurídico, é preciso reunir os quatro perfis identificados por Jaschini.

Se, um determinado negócio não conta com empregados, não tem o perfil corporativo, identificado por Jaschini e não tem aquilo que o Rocco chamou de disposição, ou contar com o trabalho alheio, então, não importa o objeto. O critério principal anterior se definia pelo objeto. A sociedade era mercantil quando tinha no seu objeto matéria mercantil, ato de comércio. Agora o critério não é mais esse. Não se define mais pelo objeto. Se define pelo modo pelo qual a atividade é desenvolvida. Se esse modo é organizado, muito bem, será empresa. Se esse modo não é organizado, será sociedade simples. Esse é o critério principal.

Além desse critério também temos o serviço intelectual. O serviço intelectual que for a atividade fim da empresa, não importa a estrutura, mas se o serviço for intelectual, de natureza artística, literária ou científica, também será sociedade simples, também por força desse critério intelectual.

Temos também as cooperativas. A Lei, no artigo 982, parágrafo único, define as cooperativas sempre como sociedades simples. E aqui eu faço uma advertência, que poucos já fizeram. Apesar da Lei, aí nós teríamos a força da Lei, ou a discricionariedade legislativa atribuindo à cooperativa a natureza de sociedade simples, mas também é preciso identificar a dinâmica, a mecânica do trabalho cooperativo. E a cooperativa, até na legislação tributária há imunidade para os atos cooperativos, para o trabalho essencialmente cooperativo. E o trabalho cooperativo é aquele em que os resultados são trazidos pelo próprio cooperativado. Então, quanto acontece isso, quando a força do trabalho, o labor, a atividade é desenvolvida pelos próprios sócios, em caráter principal, eles é que estão à frente do negócio, então essa atividade se caracteriza como atividade de natureza simples.

Antes mesmo de começar a nossa exposição, e essa idéia de que na sociedade simples, o trabalho é muito individualizado. Não há uma estrutura em pessoal de produção. Há muito tempo, também, no 2º Congresso, na década de 70, o Requião traz aqui uma passagem interessante do Francisco Campos, que foi Ministro desde a época Vargas, foi Ministro da Justiça, Ministro da Educação, promoveu a primeira grande reforma educacional brasileira. Francisco Campos era muito inteligente, e eu não sabia, Rodolfo é quem me falou que o apelido dele era Chico Ciência. E o Chico Ciência disse que não se via na economia brasileira, marcada predominantemente por pequenos negócios, a figura abstrata da empresa, que é a organização técnica. A despersonalização da atividade econômica. E este é o elemento fundamental ou essencial ao conceito de empresa. Tivemos, também, uma decisão em São Paulo, do Juiz da Vara de Registros Públicos, o Venício Antônio de Paula Salles. O Venício de Paula Salles diz que a organização nas sociedades empresárias deve ser impessoal. No sentido de que o trabalho dos sócios é superado por toda a organização.

Se pensarmos, por exemplo, no Arthur Sendas. Se o Arthur Sendas não for trabalhar, a Sendas continua funcionando. Agora, no pequeno bar, no pequeno botequim, em que o sócio não vai e em que é o sócio que abre, que tem a chave, e a gente vai comprar pão de manhã, estão todos os funcionários, às vezes, parados na calçada, esperando o dono abrir, porque só ele tem a chave, só ele compra, só ele atende, só ele tem acesso ao

caixa, e em que o trabalho predominantemente é feito pelo labor dos próprios sócios, isto caracteriza uma sociedade simples, porque não há essa despersonalização da atividade. Acho que com isso a gente já tem uma idéia.

Já desmistificamos essa idéia de que a sociedade simples é reduzida apenas à sociedade de caráter intelectual. Realmente, isso não é verdade.

Tavares Borba, no seu livro *Direito Societário*, diz que a limitada, no novo Código Civil ficou tão complexa, com livros societários, assembléias ou reuniões, quoruns diferenciados, prazos para registrar, averbar a nomeação do administrador ... Enfim, ela ficou tão complexa que, para os pequenos negócios, ficou recomendada a adoção da sociedade simples. Tavares Borba, no livro dele diz o seguinte: *"Considerando que a sociedade limitada, com a vigência do novo Código Civil, tornar-se-á mais complexa e menos flexível, a tendência no que concerne aos pequenos negócios será a adoção a forma típica das sociedades simples"*.

Para terminar, eu queria lembrar de um Decreto Federal que trata do cadastramento de entidades que atuam no setor de turismo, desde hotelaria, transporte de turistas, enfim, as mais variadas atividades turísticas econômicas desse setor, precisam de um cadastramento na Embratur. E esse decreto diz, claramente, que poderão ser registradas, lá na EMBRATUR, inclusive sociedades simples. Então, transporte de pessoas, hotelaria, pequenas pousadas.

Quando eu estava na Espanha, fazendo doutorado, ficava num hostel, que era o pai, marido e mulher, o filho e um vigia à noite. Quem limpava os quartos era a mulher. Não tinha empregados, só um vigia à noite. Isto, no Brasil, seria claramente uma sociedade simples. Então ela não tem seu objeto restrito à natureza intelectual.

Ronald Sharp Junior é Professor da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro; da Escola da Magistratura do Trabalho do TRT da 1ª Região; da Escola Superior da Advocacia; do Centro de Estudos Jurídicos do Sindicato dos Procuradores da Fazenda Nacional; do IBMEC Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais; da Fundação Getúlio Vargas; da Associação/Sindicato dos Bancos do Estado do Rio de Janeiro.

Ele será uma das importantes presenças no
**VI Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas**

13 a 15 de dezembro de 2006

Majestic Palace Hotel - Florianópolis, SC

Um evento que você não deve perder.

Para fazer sua inscrição acesse

www.irtdpjbrasil.com.br



Instituto de Registro
de Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas do Brasil

www.irtdpjbrasil.com.br

Constituição em mora
nas contribuições
condominiais,
uma solução legal.

inclui
a
réplica

Ainda Protesto!

Paulo Roberto de Carvalho Rego

CONSTITUIÇÃO EM MORA NAS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, UMA SOLUÇÃO LEGAL.

ÍNDICE

Subtítulos	página
I. O protesto dos registradores de Títulos e Documentos	03
II. A especialização dos Serviços de Títulos e Documentos	04
III. A finalística na origem do protesto	05
IV. O surgimento dos “outros documentos de dívida” no Brasil	07
V. O alcance da expressão “outros documentos de dívida”	08
VI. Os limites das funções notariais e de registro	09
VII. O princípio da legalidade extrita	10
VIII.	0
princípio da execução menos gravosa	11
IX. Outros pressupostos não atendidos	11
X. Conclusão	13
Notas	13

Réplica

Ainda Protesto	17
-----------------------------	-----------

O autor: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo é 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de São Paulo; Presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo, Diretor de Títulos e Documentos da Associação de Notários e Registradores do Brasil -ANOREG-BR e da Associação de Notários e Registradores do Estado de São Paulo - ANOREG-SP.



CONSTITUIÇÃO EM MORA NAS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, UMA SOLUÇÃO LEGAL.

“Bassânio – Por que afias tua faca tão seriamente?

*Shylock – Para cortar o que este arruinado deve,
de acordo com o estipulado.”*

(Shakespeare, “O Mercador de Veneza”, ato quarto).¹

I. – O PROTESTO DOS REGISTRADORES DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

“a grande maioria das pessoas educadas ainda pede ao pensador convicções e nada além disso, e que somente uma pequena minoria quer certeza. As primeiras querem ser fortemente arrebatadas, para desse modo alcançarem maior força elas mesmas; as outras, poucas, têm o interesse objetivo que não considera as vantagens pessoais, nem mesmo a referida maior força.” Nietzsche.²

Curiosa a sina do Registro de Títulos e Documentos. Último dos serviços notariais a ser especializado³, e já decorridos mais de cem anos de sua criação⁴ no Brasil, ainda hoje lhe é refratária parte do segmento notarial, imiscuindo-se em suas já destacadas atribuições, como se esse serviço não tivesse sido especializado e apartado das notarias em busca de maior segurança jurídica e paz social.

O fenômeno que ocorre hoje se verifica na orquestração de iniciativas legislativas⁵ e publicação de artigos *ad usum delphini*, alargando as atribuições e defendendo a admissão ao protesto de *obrigações civis*, como, dentre outras, as concernentes às contribuições dos condôminos nas despesas comuns da co-propriedade, vulgarmente denominadas “cotas condominiais”. A matéria, apresentada como se trouxesse grande novidade ao sistema e já não houvesse solução jurídica adequada nas notificações extrajudiciais, relega à irrelevância propedêuticos princípios informadores do Direito. Preocupa saber que uma falácia⁶, de tão repetida, pode acabar por ganhar ares de verdade, conforme já demonstrara J.GOEBBELS.

Não obstante saber que *“é preciso dizer a verdade apenas a quem está disposto a ouvi-la”*, por versar o tema objeto deste estudo matéria técnica-jurídica e que envolve a atribuição delegada aos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos, fui instado a apresentar o contra-ponto, antes que o silêncio e a inércia roubem nossa voz, pacificando a inconstitucionalidade e a ilegalidade.

Ouçó, como agradável canto de sereia, alardearem que a possibilidade da negatificação do cidadão comum, do condômino em dificuldades financeiras, será suficiente e bastante para, como mágica, haver retração do movimento judiciário e da mora; cotas condominiais não estariam sendo pagas porque grassa a má fé; não existiria a eventualidade das crises econômicas ou dificuldades pessoais momentâneas, comuns na vida de cidadãos idem. Por este raciocínio, a melhora da economia seria mera questão de força! O protesto seria sem-

pre “*possível*”, mesmo descaracterizando e contrariando sua natureza comercial e sem previsão positiva ou finalidade sistêmica. O que importa é receber o crédito. A qualquer custo social.

Motivo também, por si suficiente, a justificar a necessidade de repor a matéria sob seus exatos contornos deve-se à iniciativa manifestada institucionalmente, no sentido de que os registradores de títulos e documentos, ao praticarem suas vocacionadas e originárias notificações, é que estariam buscando usurpar atribuição dos tabeliães de protesto. Vê-se, pois, o crescendo, onde, antes, se aludia à uma “possibilidade”, uma *faculdade*, passou-se⁸ à tentativa de sua *obrigatoriedade* e à apoteótica excludente do uso das notificações, verdadeiro *grand finale*, como se a constituição em mora genérica fosse uma atribuição original dos tabelionatos de protesto e não fosse, este expediente, um muito restrito instituto do Direito Comercial.

A gota d'água, porém, surge iniciativas legislativas e subsequente proposição de divisão do serviço, sob o argumento da faculdade ao credor e invocação do *interesse público*, afirmando-se que o “bolo” da cobrança dessas obrigações *civis* poderia ser melhor digerido se adequadamente *fatiado* entre os dois segmentos (Protestos e Títulos e Documentos), em uma proposta de *sociedade* no alheio similar à fábula do Leão⁹. O pequeno detalhe salvador do registro especial é que ainda vivemos sob o império do Direito e não sob a “Lei da Selva”, a “Lei do mais forte”, onde, como já se ouviu, “quem pode mais, chora menos”...

Assim e mais uma vez, os registradores de títulos e documentos vêem-se diante de uma proposta de repartição de atribuições, onde impera “o meu é meu, o seu é nosso”; onde mais uma vez se invoca o interesse público em defesa de interesses estritamente particulares; onde o público, o povo, cantado em prosa e verso quando da promulgação da Constituição Cidadã¹⁰, é relegado ao terceiro plano e com inversão real dos valores que informam o (seu) Direito.

Vimos, assim, a necessidade de reafirmar a atribuição legal dos registradores de títulos e documentos, lembrando que a constituição em mora das obrigações *civis* em geral e as comerciais não cambiais desde ***sempre foram procedidas através do instituto procedimental cautelar das notificações, desde sua criação, pelos Registros de Títulos e Documentos*** (cf. Decreto 4.775, de 16/02/1903, arts. 10, 11, 24 e 60) —, procedimento genérico, também extrajudicial e, portanto, verdadeiramente preventivo de litígios, constitucional, legal, usual e não gravoso, específico para comunicações de cobranças *civis* e conseqüente constituição em mora de dívidas não cartulares, onde não se justificam efeitos danosos da restrição ao crédito do cidadão comum.

II. – A ESPECIALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

“Se todos aqueles que tiveram em tão alta conta sua convicção, que lhe fizeram sacrifícios de toda espécie e não pouparam honra, corpo e vida para servi-la, tivessem dedicado apenas metade de sua energia a investigar com que direito se apegavam a esta ou àquela convicção, por que caminho tinham a ela chegado: como se mostraria pacífica a história da humanidade! Quanto mais conhecimento não haveria!”¹¹ Nietzsche.

Como é de trivial conhecimento, todos os segmentos notariais e de registro têm origem comum. Foram, todavia, pouco a pouco, sob a temperança dos princípios democráticos de Direito, destacando-se do tronco notarial e especializando-se de acordo com a finalística da lei. De acordo com o bem da vida tutelado, especializados e direcionados foram os serviços extrajudiciais.

Seguindo essa regra, nos primórdios do Direito brasileiro, o registro de títulos e documentos encontrava-se previsto nos títulos 78 e 80, do Livro I,

das Ordenações do Reino de 1603, e foi atribuída, à época, aos Tabeliães de Notas. Temos notícia de sua prática, também notarial, nas Ordenações do livro 3, tít. 60 e reg. 4.824, de 1871¹².

O serviço destacado de Registro de Títulos e Documentos surgiu no Brasil como fruto da necessidade exclusivamente nacional de controlar o uso da fé pública conferida a notários, passando a manter em arquivo, para confronto e *ad perpetuam*, em rigorosa ordem cronológica de protocolo, os conteúdos dos documentos registrados.

Assim, para maior segurança do sistema jurídico, a lei 973 de 2 de janeiro de 1903 destacou e transferiu tais atribuições para um cartório especialmente criado, o registro de títulos, documentos e outros papéis para sua autenticidade, conservação e perpetuidade, ficando a cargo dos tabeliães de notas apenas o registro das procurações e documentos informadores das escrituras por eles lavradas. Tudo isso, como asseverava PHILADELPHO AZEVEDO, para conferir maior segurança aos documentos dotados de fé pública, posto que *"tinha por intuito principal evitar as fraudes que o sistema de simples reconhecimento avulso, dominante na prática, permitia, por meio de antedatas."*¹³ Posteriormente, evoluiu mais o sistema, afastando-se a mera e falível transcrição humana para o *"arquivamento do documento ou a sua photographia, sem desconhecer o princípio geral da validade das certidões"*¹⁴.

E, desde de sua criação, receberam os Oficiais do Registro Especial de Títulos e Documentos a atribuição de proceder a notificações, através das quais se constituía em mora qualquer devedor, fosse de obrigação civil ou comercial. Aqui, o bem jurídico tutelado era a prévia e inequívoca comunicação ao devedor para cumprimento das obrigações contraídas, afastando a lide temerária, para segurança das relações sociais e salvaguarda do devedor que não deveria ser exposto a um meio de cobrança mais gravoso, sem esgotamento das vias amigáveis. Assim e justamente por não gerar efeitos ou restrições aos devedores é que sua aplicação não é taxativa; é um meio de chamamento à composição ou comprovação da mora.

Patente resta, pois, que, desde sempre, as notificações são meio legal e competente para comunicação de cobranças que, não solvidas, conseqüentemente e como decorrência lógico-jurídica, comprovam a inequívoca constituição em mora de todo tipo de obrigação. E sempre foi possível e, até, corriqueira, a anexação¹⁵ do título ou documento de dívida à carta de notificação ou indicação do local ou conta bancária, sempre para seu pagamento diretamente ao credor, senhor do crédito.

Notificação, portanto, não é um mero ato extrajudicial; é um *instituto jurídico*. Integra a ciência do Direito Processual. É muito maior do que o disposto nas várias legislações de registros públicos havidas e por haver. As leis de registros públicos limitam-se a normatizar a *forma* como esses documentos ingressam, são processados e arquivados no RTD. Seu alcance, portanto, por mais que se busquem iniciativas legislativas restritivas ao seu uso, jamais ficará sujeito a eventual regramento casuístico.

Vimos, portanto, que o procedimento da constituição em mora das obrigações em geral, através das notificações extrajudiciais procedidas pelos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos, encontra perfeita sintonia para com o ordenamento jurídico, nacional e estrangeiro, com a praxe secular e com a finalidade da atribuição delegada.

III. – A FINALÍSTICA NA ORIGEM DO PROTESTO

*"Não se possui o que não se compreende. GOETHE"*¹⁶

Não é segredo para ninguém que "a história do protesto é mero capítulo da história da letra de câmbio..."¹⁷. Ou, melhor: "o protesto de títulos realmente existe em razão dos

títulos de crédito”¹⁸.

Não há dúvidas na doutrina quanto à origem do protesto. Por todos, MÜLLER noticia seu termo inicial “como sendo o primeiro e o mais antigo lavrado em Gênova, a 14 de novembro de 1384” e alude a outras fontes para registrar “que a *Breve Collation Notarium de Piza* (1305), incluía o protesto entre as funções do notário, representado pela *praesentatio* e pela *protestatio litterarum*. A França, no Edicto de Luiz XI, de 08 de março de 1462, fazia referência ao protesto e, a Alemanha no século XVI, tinha idéia do protesto”, sempre deixando clara sua origem finalística, asseverando que “o Protesto foi concebido, indubitavelmente, desde então, conforme esclarece Carlos Henrique Abrão, para caracterizar o inadimplemento de obrigação cambial”¹⁹.

Sua origem na Itália²⁰, como mecanismo de pressão aos mercadores (comerciantes), importante fonte de renda em Veneza, faz-nos lembrar a literatura medieval clássica, quando Shylock, confiante em que a força do “mercado” obrigaria o Doge a expor Antonio à sua cobrança abusiva, protesta:

*“Shylock – Esta fibra de carne que reclamo, custou-me muito dinheiro, é minha e eu a conseguirei. Se ela me for negada, anátema contra vossa lei! Não há força nos decretos de Veneza! Quero justiça. Será que a conseguirei? Respondei.”*²¹

Mas o “deus” mercado não pode tudo. Os princípios básicos da democracia são a igualdade, legalidade e fraternidade. E jamais os haverá em uma sociedade onde impere o capital e não a temperança da justiça, desigualando para igualar; onde sejam dispensados os freios e contrapesos no processo legislativo e o crivo do judiciário; onde prevaleça a opressão pelo mais forte e a semente da discórdia frutifique.

Face a finalística da norma, seu foco no âmbito das práticas do comércio, a boa técnica legislativa sempre regulamentou o protesto como apêndice dos títulos cambiais e não o inverso. Protesto sempre foi instrumento atrelado às cédulas, como asseverou MÜLLER: “o protesto sempre possuiu natureza estritamente cambial, diretamente vinculado ao Direito Cambiário”²².

Assim, no Brasil, por vertente de serventia mista, mas no mesmo processo de desenvolvimento natural dos segmentos notariais e de registro, o Decreto 135, de 1890, em artigo único, cria o primeiro “*logar de oficial privativo dos protestos de letras na Capital Federal, ao qual deverão os escrivães do commercio, que exercem actualmente essas funções, entregar os respectivos livros por inventário*”.

Na esteira da exposição pública inerente ao protesto, a história desse meio mais gravoso de cobrança sempre veio acompanhada de forte carga de antipatia²³.

Evidente que não se faz essas referências para admoestar protestadores. Pontua-se, apenas e por enquanto, tecnicamente, que sempre versou meio reconhecidamente *mais gravoso* para a constituição em mora, motivo histórico que justifica sua positividade restritiva.

Assim, neste intróito, como já asseverado, “*o que importa salientar é que o protesto de títulos tem raiz cambiária*”²⁴. E, dentre todos os autores pesquisados, AMADEI é quem revela maior preocupação com o aprofundamento e alcance científico da matéria. Ciente das inovações legislativas brasileiras sobre o tema, informa, o especialista, que, “*para compreender a definição sugerida de protesto de títulos, em seu sentido próprio, é preciso, todavia, salientar que, ao se afirmar que a sua finalidade eminente é provar, com segurança jurídica, uma situação cambiária insatisfeita, o que se busca dizer é que o protesto extrajudicial (do Notário) ainda fiel a sua raiz histórica cambiária, é, precipuamente, o protesto cambial (entenda-se: de títulos de crédito: cambiais ou cambiariformes); todavia, é preciso dizer que o tabelião de protesto de títulos brasileiro tem, também, atribuição para lavrar protestos de outros documentos de dívida, que não se qualificam como cambiais ou cambiariformes*”²⁵.

Qual a razão e o alcance dessa expressão “outros documentos de dívida” no sistema

jurídico? O sistema deve submeter-se a essa expressão ou a expressão deve submeter-se ao sistema? Basta mudar uma palavra na lei e muda-se todo um sistema jurídico? A lei pode ser interpretada em tiras? É a esse tema que vamos nos debruçar nos itens a seguir.

IV. – O SURGIMENTO DOS “OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA” NO BRASIL

“Talvez apenas Sólon fosse uma exceção; em seus poemas ele diz como desprezava a tirania pessoal. Mas o fazia por amor à sua obra, à sua legislação; e ser legislador é uma forma sublimada de tirania.”²⁶

Já vimos que sempre houve, desde sua criação, a comunicação de cobrança de dívidas por meio das notificações por RTD, pelo simples fato de que o protesto “de letras e títulos” (como tradicionalmente denominado), pelos seus efeitos de negativação, sempre foi “*numerus clausus*”, instituto próprio do Direito Cambiário que integra o Direito Comercial.

Alardeiam os defensores do protesto irrestrito que a Lei 8.935 de 1994 teria o condão de afastar o princípio da legalidade estrita e o teria feito, eis que (ainda que *en passant*) o legislador utilizou a expressão “documentos de dívida”. Na verdade, rege o dispositivo:

“Art.11. Aos tabeliães de protesto de *título* compete privativamente:

I. – protocolar de imediato os *documentos de dívida*, para prova do descumprimento da obrigação;”

Parece-nos evidente que uma leitura despreocupada do dispositivo dá a entender que o legislador fez uma mera opção de redação e estilo e, para não repetir o *caput* (onde especificava que o protesto é de *título* – desnecessário dizer, também, cambial), ao invés de dizer que “aos tabeliães de protesto de *título* compete privativamente protocolar de imediato os *títulos* para prova do descumprimento da obrigação”, optou por utilizar expressão sinônima e que em nada comprometeria a *finalística* da lei, ou seja, aos tabeliães de protesto de *título* compete privativamente protocolar de imediato *esses documentos de dívida* para prova do descumprimento da obrigação. Como se vê, uma mera questão de estilo — até porque, na técnica legislativa, sabe-se que quem comanda o dispositivo é a *cabeça* do artigo, seu *caput*, e nele estava claro que o protesto é de “*título*” —; logo, a interpretação do seu inciso I somente poderia ser de modo *restritivo*, pena de conflitar com a *cabeça*.

Aí começou o problema, todavia. Dada a oportunidade, o *legislador* (figura despersonalizada, uma plêiade que envolve o processo legislativo) convenceu-se de que a “licença redacional” era a regra e, na Lei 9492, de 1997, buscou alargar-lhe o enfoque, dizendo:

“Art. 1. Protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e o descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida”

Pretendeu-se, assim, que, se antes, eram protestáveis *títulos cambiais*, só - **espécie** do **gênero** *documentos de dívida*; depois, teriam sido acrescidos, como conjuntos separados, tanto os *títulos* quanto *outros documentos de dívida*. Não mais uma parte do gênero, mas a parte do gênero **e mais** o gênero.

Mas o Direito é caprichoso. Não se deixa seduzir por meras palavras, como se não estivesse sujeito a uma ordem maior. Não. Direito é sistema. Como vemos diuturnamente o STF proclamar: “a constituição não se interpreta em tiras”... As leis, as normas jurídicas não podem ser interpretadas em tiras. As leis submetem-se à sua finalidade, a uma ordem maior. Mesmo o legislador está sujeito aos princípios gerais e não deve desviar a finalidade dos institutos jurídicos. Quando o faz, erra. E errando, abre oportunidade ao judiciário para repor o Direito no seu devido lugar.

V. – O ALCANCE DA EXPRESSÃO “OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA”

“As distinções que têm em mira a construção científica, em boa filosofia, devem se pautar na realidade da coisa em distinção e, por isso, a investigação do fim, da finalidade da coisa, é o norte maior”²⁷ AMADEI.

Qual o alcance dessa expressão “outros documentos de dívida”?

Vale destacar, inicialmente que, face ao aqodamento legislativo e a perplexidade por ele gerada, a busca na sedimentação da alteração inusitada vem trazendo conflitos de interpretação entre os Estados brasileiros, não obstante a legislação notarial e de registro ser de competência federal, da União.²⁸ Neste grande Brasil, por certo haverá Estados onde - inconstitucionalmente, fique claro - Leis Estaduais, Leis Municipais e, até, Normas administrativas estarão imiscuindo-se na esfera legislativa da União (e já vimos que, mesmo a União, está submetida a um princípio maior, finalístico da norma), admitindo a protesto documentos impróprios, em prejuízo dos devedores assim expostos, cabendo sua revisão, judicial ou administrativamente, via sanatória voluntária, posto que dado ao administrador rever seus próprios erros, independentemente de provocação.

Observamos, também, que a melhor doutrina e a jurisprudência, conhecedoras da finalidade da lei, ora restringem, ora admitem o lançamento a protesto de determinados “documentos de dívida”. Não é por outro motivo, aliás, que o nosso *legislador* está sempre buscando ver declarada a possibilidade de protesto de outros *documentos de dívida*, especializando o gênero, um a um²⁹.

Mas é em AMADEI que encontramos a clareza que desnuda qualquer desbordamento do princípio da legalidade, analisando e classificando cientificamente o instituto. Inicia, ensinando que *“documentos de dívida suscetíveis de protesto não são títulos de crédito, são títulos (documentos) ordinários que comprovam obrigações certas, líquidas e exigíveis, e que, por expressa previsão legal e para o fim especificado em lei, podem ser protestados pelo Tabelião”, tal como o contrato de câmbio (art. 75 da Lei 4.728/65) e, para fins de falência (art. 10 do Dec.-Lei 7.661/45), o débito decorrente de aluguel e encargos da locação (inclusive despesas de condomínio) decorrentes de contrato de locação escrito, a confissão de dívida, a verificação judicial, acordos com força executiva e outros “documentos de dívida de responsabilidade das pessoas sujeitas às consequências da legislação falimentar (art. 23, par. ún., da lei 9.492/97). O que importa salientar, em sede de qualificação do título ou documento de dívida como protestável, é que sem previsão legal específica não se pode ampliar o rol dos títulos protestáveis* (Processo CGJ-SP 2.374/97, parecer de caráter normativo publicado no DOE de 10.09.1998). Em resumo, sistematiza-se o rol dos títulos protestáveis a partir da dicotomia entre protestos de títulos de crédito (estes fracionados em protestos cambiais e de cambiariformes) e *protestos de documentos de dívidas, com previsão legal específica*”³⁰.

A adequada leitura do instituto, dentro do sistema jurídico que lhe ordena, portanto, parece indicar que, como qualquer norma restritiva de direitos, sua interpretação será igualmente restritiva; que, quando o legislador admitiu o protesto de outros documentos de dívida, em momento algum permitiu-se ampliar o rol de documentos protestáveis àqueles não submissos à sua esfera finalística.

É antigo o brocardo *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*. Em momento algum o legislador ampliou o leque de documentos passíveis de protesto. Não declarou os títulos e nem os outros documentos de dívida passíveis de protesto, pelo justo e único motivo que, como asseverou AMADEI, estes dependem de previsão legal especial e específica, sem a qual **“não se pode ampliar o rol dos títulos protestáveis”³¹.**

Ora, da mesma forma que os **títulos** somente podem ser aqueles previstos em lei

federal especial e específica, os **outros documentos de dívida** submetem-se ao mesmo regime legal restritivo. Quisesse diferente, o legislador o teria explicitado. Não o fazendo, não se pode pretender interpretar de modo diverso, para gáudio de poucos e prejuízo de muitos.

Acertado afirmar, portanto, que, no *conjunto* jurídico das medidas extrajudiciais para constituição em mora das obrigações, as notificações sempre foram e serão medidas amplas, genéricas, e, portanto, *continentes*; enquanto o protesto, sempre foi e será, pelos efeitos e sanções gerados, providência sistêmica *contida*, restrita, de previsão taxativa, *numerus clausus*, submetida à previsão legal de finalidade especial e específica. Simplificando: toda obrigação, para fins *ordinários* de cobrança, poderá ser constituída em mora através de notificação, mas somente estarão franqueadas ao protesto as assim admitidas taxativamente por lei federal³² constitucional, que não desborde da finalidade do instituto regulado.

Urge, portanto, aprofundar o debate, examinando cientificamente o tema, hoje enfocado no reduzido campo das meras "*possibilidades*", ditadas pela vontade do capital, em prejuízo das atribuições já conferidas aos registradores de títulos e documentos, desde sua gênese, há mais de cem anos.

VI. – OS LIMITES DAS FUNÇÕES NOTARIAIS E DE REGISTRO

"E os justos o verão" SM 52³³

Como visto acima, o que nos levou a debruçar sobre o tema é a forma açodada como vem sendo tratado o tema da "*protestabilidade*" das cotas condominiais em algumas iniciativas legislativas.

O que é preciso que se diga é que as atribuições dos cartórios extrajudiciais já estão postas; já estão reguladas. E já há um serviço que possui atribuição residual³⁴. Assim, sempre que houver a declaração de "novas" atribuições para um segmento haverá, concomitantemente, a perda de atribuição de outro.

Atualmente há Estados nos quais se vem *legislando* e definindo títulos ou documentos sujeitos a protesto por Leis Estaduais, Leis Municipais e, até, normas administrativas das corregedorias locais. Há outros, como São Paulo, onde se legislou sobre a matéria por Lei Estadual³⁵. E todas essas iniciativas são flagrantemente inconstitucionais por afrontarem ao disposto nos artigos 1º, par. primeiro, 2º, 37, *caput*, e 22, incisos I e XXV, da Constituição Federal, inobservando o princípio da legalidade estrita e a competência privativa à União para legislar sobre direitos civil, comercial e registros públicos! Recentemente, outra inovação legislativa estadual mereceu a tarja de inconstitucionalidade, em exame liminar que lhe suspendeu os efeitos.³⁶

Além dessas flagrantes inconstitucionalidades, faz-se mister aprofundar o exame dos princípios jurídicos que instruem a finalística dessa providência mais gravosa em campo alheio ao Direito Comercial e que informam as garantias fundamentais da pessoa, sua intimidade, sua honra, inviolabilidade de seus dados e informações de interesse particular, ao devido processo legal e à ampla defesa, à defesa do consumidor, além de outros princípios e direitos do cidadão, todos eles imperativos da inaplicabilidade do protesto às relações civis comuns³⁷.

Face à superficialidade em que tratadas as meras "*possibilidades*" do uso do protesto como forma coercitiva de cobrança de contribuições condominiais, importa, desde já, espancar seu caráter *subjetivo*, flagrantemente inapropriado em matéria de Direito Público, do que também não se furtou de tratar AMADEI, lembrando que "*há os princípios institucionais e, considerando que os serviços notariais e registrários são exercidos por agentes privados por delegação do serviço público, não se pode deixar de lembrar que estão*

sob o influxo dos princípios de direito público e de direito administrativo próprios da condição de delegados: o de primazia do interesse público; os de “legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência” (art. 37 da Constituição da República); o de continuidade do serviço público e o de fiscalização (no caso, pelo Poder Judiciário).¹³⁸

Assim, verifica-se que, a primeira premissa falsa a viciar o silogismo erístico em que incidem todos os que entendem “possível” o protesto das contribuições condominiais; o pecado original que compromete todo o entendimento condicional da sua pretendida “protestabilidade” está no trivial olvidar que, *em matéria de Direito Público, não há, para o agente, “possibilidade” não prevista em lei e que descabe a interpretação extensiva em prejuízo de parte na relação jurídica, do cidadão, ainda que ocasionalmente devedor.*

Examinemos, então, as questões da legalidade e da finalidade da norma.

VII. – O PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA

“o espírito científico deve amadurecer no homem a virtude da cautelosa abstenção.”¹³⁹

É fácil compreender a inadmissibilidade do protesto dos documentos de dívida não positivados, se o espírito estiver aberto e a alma não se apequene.

Nosso sistema notarial e de registros é regrado através de atribuições exclusivas, todas elas delimitadas, pormenorizadamente, nas leis de regência. Tanto assim que há exceção que confirma a regra, prevista no artigo 127, inciso VII, da Lei 6015/1973 (existente desde a lei 973, de 1903), que estabelece que *competirá ao RTD o registro de qualquer documento não atribuído expressamente a outro serviço*. Ora, por que o legislador se preocupou em fazer essa ressalva excepcional? Justamente porque **aqui reside a exceção à regra de que notários e registradores somente podem fazer ou deixar de fazer aquilo que está expressamente previsto na lei. Essa é a exceção que confirma a regra!**

A rapidez da era do plástico, do descartável no mundo de hoje, faz com que esqueçamos os princípios, as origens, a natureza dos institutos. Assim, está se dando com o instituto jurídico do protesto de títulos. A primeira regra absoluta que sempre se esquece é que notários e registradores, não obstante exercerem suas atividades em caráter privado, exercem *funções públicas*. E justamente por versarem funções públicas é que seus institutos são, todos eles, regrados pelos princípios do *Direito Público*. Notários e registradores são agentes públicos, em colaboração por delegação.

Aliás, profissionais do direito que são os delegados de serviços extrajudiciais, têm o dever de saber que o direito registral é regrado pelas normas de direito público, aplicando-se o princípio da legalidade absoluta, onde “não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo o que a lei não proíbe, **na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza**. A Lei, para o particular, significa ‘pode fazer assim’; para o administrador significa ‘deve fazer assim’¹⁴⁰. Não obstante exercido em caráter privado, de forma *descentralizada*, o serviço continua sendo público e sujeito às regras do direito público.

Esse conceito é dos mais basilares em matéria de Direito, mas muitos vêm se esquecendo que, se no Direito Privado, que é sustentado pela autonomia da vontade, o que não é proibido é permitido; no Direito Público, diametralmente oposta é a regra: tudo o que não está expressamente permitido é proibido. Portanto e em se sabendo dos efeitos restritivos ao crédito decorrentes do protesto, jamais se poderia pretender dar-lhe interpretação extensiva. Daí a importância do estudo de sua razão histórica, sua finalidade e do sistema jurídico como um conjunto coerente.

E aqui esse conceito é fundamental, porque o instituto do protesto é uma exceção,

não a regra. Face à violência⁴¹ de seus efeitos na negatificação do crédito do cidadão, restritivas de direito ao crédito, as possibilidades de protesto sempre foram *numerus clausus*, taxativas, previstas, com minúcias, na lei. Não é por outro motivo que, ao contrário dos demais serviços extrajudiciais, o protesto de títulos sempre teve regrado seu objeto, o título ou a letra, e não o serviço em si e que não muda nada com a chegada da Lei 9.492 que, agora, apenas desse trata.

Cientes desses conceitos, parece-nos impossível não reconhecer a inconstitucionalidade de toda e qualquer admissibilidade a protesto de documento de dívida de natureza não comercial e não previsto, expressa e especificamente, em Lei Federal.

VIII. – O PRINCÍPIO DA EXECUÇÃO MENOS GRAVOSA

*“Vae victis !”*⁴²

É importante frisar que as iniciativas voltadas ao protesto das obrigações civis alusivas às cotas condominiais, por sua carga mais virulenta, afastam-se dos mais comezinhos princípios da Justiça, onde, ao “dar a cada um o que é seu”, finalidade basilar da justiça, não se admite o excesso na prestação da obrigação ou o escárnio sobre o mais fraco.⁴³ E ele ainda tem de pagar por isso.

O simples fato de tornar-se devedor de obrigação contributiva civil não deve impor ao co-proprietário, ao condômino, vizinho, a exposição sua e de sua família aos dissabores de uma medida forte, idealizada para situações extremas, comerciais, inerentes aos riscos desses negócios.

Assim é, porque os que buscam encontrar guarida em interpretação extensiva para alargar as possibilidades do protesto fazem-no lastreando-se em instituto emprestado, saltando dos títulos de crédito (mais adequados à finalística das letras, títulos e outros documentos de dívida *stricto sensu*) para os mais genéricos títulos *executivos*, instituto não do Direito Comercial, mas, sim, do Direito Processual, comum, e que, com aquele, não se confunde e abrange obrigações meramente civis.

Mas, ainda que fosse possível (e assim não me parece), estariam a olvidar princípio maior que informa o instituto processual tomado emprestado e que é o de que a execução deve ser levada a efeito da maneira menos gravosa ao devedor (CPC, artigo 620).

Usa-se o que interessa e despreza-se o que não interessa, ainda que *conditio sine qua non*.

Evidentemente, desnecessário relembrar que Direito é sistema e que, destarte, não se pode aproveitar uma parte de um instituto jurídico e dispensar outra, dele principiológica, e que afasta a própria possibilidade de seu uso. É bíblico que não se pode servir a dois senhores.

Partindo desse princípio, as obrigações civis sempre foram objeto de cobrança pela via menos gravosa, ao contrário das comerciais (títulos e letras de uso no comércio, cujos princípios informadores são diferentes), justamente porque o sistema jurídico visou, nesses casos, proteger o comércio e a sociedade do comerciante ou industrial em situação de quebra e, não, o inverso, proteger os riscos do capital contra o cidadão comum. O bem jurídico maior e que deve ser tutelado é a sociedade, não o capital. A inversão de valores parece-me flagrante.

IX. – OUTROS PRESSUPOSTOS NÃO ATENDIDOS

*“Shylock - ...Exijo a lei, a execução da cláusula penal e o combinado em meu documento.”*⁴⁴

Da experiência dos fatos da vida, não tem sido incomum verificar o estabelecimento de cláusulas penais, multas exorbitantes, comissões de permanência, juros em anatocismo, enfim, uma série de abusos que merecem maior crivo à admissão de métodos coercitivos em matéria de cobrança.

Assim, dentre outros pressupostos que me parecem afetados em razão da tomada por empréstimo de institutos jurídicos inaplicáveis, são a ausência de expressa aceitação da obrigação pelo apontado devedor e a dificuldade de sua identificação.

Como alguns já ressaltaram, as contribuições condominiais são consideradas obrigações *propter rem*; obrigações da própria coisa, que acompanham a propriedade. Sabe-se, também, que a propriedade somente se adquire com o registro. Todavia, a obrigação pode ser transmitida ao adquirente, ao promitente comprador e, até, ao possuidor. Já complicou o que apresentado como fácil..

Outro pressuposto imprescindível para o protesto é a assinatura do devedor, sua aceitação da obrigação. É certo que o Direito Comum prevê a exigibilidade da contribuição condominial. Mas também é certo que essa é mais uma ficção jurídica, uma previsão genérica de outro instituto, tomado por empréstimo. E assim prosseguem, alargando aqui e ali, olvidando versar matéria de Direito Público, restrito.

Temos, então, terreno fértil para o surgimento de demandas judiciais, onde eventuais protestados terão imediatamente abalado seu crédito e invertido o ônus probatório, sem nenhuma culpa de sua parte, tendo, eles, de procurar os reais devedores (que podem estar em local incerto e não sabido, mortos, etc.), apenas porque o imóvel permanece em seu nome.

Mas isso não é problema do protestador, já que, providencialmente, a “dívida” pode ser protestada “por indicação” e sob exclusiva responsabilidade do *apresentante*. Se este estiver de má fé ou visar prejudicar terceiro (bastando-lhe não possuir patrimônio para responder pela fraude), ninguém paga nada. Só o pobre “devedor”, que terá de ajuizar ação própria, judicialmente, para cancelar o protesto e sem poder cobrar nada de ninguém. Não me parece justo.

Lembremo-nos que, nas ações sumárias de cobrança faz-se necessário, primeiro, a citação do devedor e, comprovada a alienação resta extinta a ação em relação ao ilegitimado, sem maiores consequências creditícias. Não se pode olvidar, também, outros princípios constitucionais, os do “devido processo legal” e da “ampla defesa”⁴⁵, que, sem dúvida, incluem a fase pré-processual, administrativa, notarial⁴⁶, não se devendo admitir a privação da liberdade de crédito sem o devido processo legal e sem possibilidade de contraditório e ampla defesa. Sem sua assinatura, sua aceitação da dívida, impossível a negatificação.

Dentre várias, tomemos a hipótese em que um apartamento esteja alugado e o inquilino atrase o cumprimento da respectiva contribuição condominial. Ora, como a obrigação é *propter rem*, quem será atirado à lama será o co-proprietário, o locador. Como se vê, cai, aqui, por terra, mais um princípio, mais um valor: o de que somente se pode protestar dívida reconhecida expressamente pelo devedor⁴⁷. É o que dá confundir ou tomar por empréstimo institutos de ramos diferentes do Direito.

Por fim, importa lembrar que não será abrindo mão de parcela de Poder, em favor de iniciativas de aplicação duvidosa, que o judiciário brasileiro irá resolver o problema do excesso de demandas. Ao contrário, o uso de maior força em face dos devedores, substituindo as notificações pelo protesto, ao contrário, deverá fomentar o uso dos remédios judiciais para proteção dos direitos dos consumidores e devedores em geral. Neste sentido, matéria recente do Boletim da ANOREGBR, onde é afirmado que *“tudo leva a crer que o protesto das CDAs vai aumentar a sobrecarga do Judiciário, ao contrário do entendimento dos defensores da idéia, ao mesmo tempo em que implicará risco de condenação dos órgãos públicos por danos materiais e morais, sem prejuízo de outras consequências. Sem dúvida,*

o anseio do fisco pela arrecadação de tributos não pode transpor as barreiras legais nem constitucionais que devem pautar sua atuação, sob pena do pretexto da defesa de interesses públicos servir de fundamento para qualquer ato administrativo, abusivo e arbitrário, como é o caso da sanção política materializada em um protesto⁷⁸. E pior, aumentará, também, o fluxo de desvalidos a recorrer aos serviços de assistência judiciária, posto que desprovidos de recursos para arcar com os custos judiciais.

E nem mesmo maior arrecadação proporcionará, posto que, como diz o adágio popular, se estará “despindo um santo para vestir outro”; retirando das notificações, legítima atribuição dos registradores de títulos e documentos e mais adequada à cobrança de cotas condominiais, em benefício do protesto. Só quem perderia seriam o povo e os registradores de títulos e documentos. Mas é detalhe.

X. – CONCLUSÃO

De todo o exposto, ante essas despretensiosas linhas, verifica-se inconstitucional e ilegal, sujeito à revisão administrativa ou judicial, todo e qualquer ato permissivo do protesto de documentos de dívida não restritos ao Direito Comercial e não previstos, especial e especificamente, em Lei Federal, sendo dever do tabelião de protesto, profissional do Direito, recusá-lo quando indevido o apontamento.

Para não cansar em demasia, ficará para outra oportunidade o exame da inconstitucionalidade e ilegalidade da aparente “gratuidade”, verdadeiro diferimento e transferência da responsabilidade pelo pagamento de tributo (taxa de emolumentos) no apontamento dos títulos para protesto, onde o devedor se vê obrigado a pagar por serviço que não solicitou, não lhe é proveitoso e nem lhe é dado aceitar, ou não, seu alto custo ao final.

Notas

¹ Shakespeare, William,

O Mercador de Veneza - Obra Completa, Ed. Nova Aguilar, 1995, vol. II, pág.482.

² Nietzsche, Friedrich; *Humano, demasiadamente humano, Um livro para espíritos livres*, Cia. das Letras, 2001, p. 304.

³ Como de trivial sabença, todos os serviços extrajudiciais foram originalmente concentrados em serventias mistas, após em tabelionatos de Notas - Ord. Livro 3, tít. 60 e Reg. -; e, finalmente, especializados, em tabelionatos e registros.

⁴ Lei 973, de 1903.

⁵ Cf. PL 731/2003, no substitutivo do Dep. Inaldo Leitão e PL 3057/2000, emendas 1 a 3 do Dep. Max Rosenmann.

⁶ Segundo Othon M. Garcia, “ainda que cometamos um número infinito de erros, só há, na verdade, do ponto de vista lógico, duas maneiras de errar: raciocinando *mal* com dados *corretos* ou raciocinando *bem* com dados *falsos*. (Haverá certamente uma terceira maneira de errar: raciocinando *mal* com dados *falsos*). O erro pode, portanto, resultar de um vício de *forma* - raciocinar *mal* com dados *corretos* - ou de *matéria* - raciocinar *bem* com dados *falsos*” (*Comunicação em prosa moderna*. 7. ed. rev. Rio de Janeiro, Fundação Getúlio Vargas, 1978, p. 307). De acordo com o mesmo autor, o que diferencia o *sofisma* da *falácia*, é que, embora ambos sejam basicamente raciocínios errados, a falácia é involuntária. Ao passo que o sofisma tem como objetivo induzir a audiência ao engano, o raciocínio falacioso decorre de uma falha de quem argumenta. Quem usa sofismas, sabe o que está fazendo quando, por exemplo, tenta nos empurrar uma conclusão para a qual não dispõe de dados ou demonstrações suficientes. Quem se vale de falácias, por sua vez, simplesmente se enganou. (in www.ateus.net/artigos/ceticismo - “Falácias e erros de raciocínio”).

⁷ Sêneca; *De ira*, II, 22, 3.

⁸ Cf. PL 731/2003, com substitutivo do Deputado Inaldo Leitão.

⁹ Monteiro, Washington de Barros; *Curso de Direito Civil - Direito das Obrigações* - 2ª parte, Saraiva, 17ª ed., 1982, pág. 305, nota 14, com citação do original em latim e que pode ser assim traduzido: "Certo dia o leão saiu para caçar junto com três outras feras, e os quatro pegaram um veado. Com a permissão dos outros, o leão se encarregou de repartir a presa e dividiu o veado em quatro partes iguais. Porém, quando os outros foram pegar seus pedaços, o leão falou:

— Calma, meus amigos. Este primeiro pedaço é meu, porque é o meu pedaço. O segundo também é meu, porque sou o rei dos animais. O terceiro, vocês vão me dar de presente para homenagear minha coragem e o sujeito maravilhoso que eu sou. E o quarto... Bom, se alguém aí quiser disputar esse pedaço comigo na luta, pode vir que eu estou pronto. Logo, logo a gente fica sabendo quem é o vencedor!" ("O leão e as outras feras", in *Fábulas de Esopo*, Companhia das Letrinhas, 1995, 1ª ed., 3ª imp., pág.32).

¹⁰ Constituição Federal, art. 1, parágrafo único.

¹¹ Nietzsche, Friedrich; *Humano, demasiadamente humano, Um livro para espíritos livres*, Cia. das Letras, 2001, p. 301.

¹² Azevedo, Philadelpho; *Registros Públicos*, Almeida Marques & Cia., 1929, p. 47-48.

¹³ Ob. Cit., pág. 48.

¹⁴ Idem, p. 212.

¹⁵ BALBINO FILHO, Nicolau; *Contratos e Notificações no Registro de Títulos e Documentos*, Saraiva, 2002, p.184, al. b.

¹⁶ Goethe, Johann Wolfgang; *Máximas e Reflexões*, II, 3.

¹⁷ FRANCIULLI NETO, Domingos, *apud AMADEI*, Vicente de Abreu; *"Princípios de Protesto de Títulos"*, in *Introdução ao Direito Notarial e Registral*, Coordenado por RICARDO DIP, SAFE Ed., 2004, pág.71.

¹⁸ AMADEI, Vicente de Abreu; *"Princípios de Protesto de Títulos"*, in *Introdução ao Direito Notarial e Registral*, Coordenado por RICARDO DIP, SAFE Ed., 2004, pág.71.

¹⁹ CELIA MÜLLER *Protesto Notarial* - BH Ed. 2006, págs. 23 e 24.

²⁰ Cf. SILVA, Luiz Ricardo; *O Protesto de Documentos de Dívida*, Norton, 2004, p.18/21; AMADEI, ob. Cit., p. 71/73; Muller, Célia, *Protesto Notarial*, BH Ed., 2006, p.23/25.

²¹ Shakespeare, William, *Obra Completa - O Mercador de Veneza*, Ed. Nova Aguilar, 1995, vol. II, pág.481.

²² ob. cit. p. 48. O alargamento de sua instrumentalidade torna-se, assim, uma contradição em termos, o que traz a dificuldade de aceitação que ressalta a autora.

²³ cf. DA SILVA, Luiz Ricardo; loc. cit., p. 103, destacando ataques ao instituto, dentre outros os de STRANZ, SOLARI, VIEIRA MOTA, EUNÁPIO BORGES e PALERMO, para quem haveria "mil outros casos, que fazem do protesto uma "medida antipática e odiosa", como disse alhures um magistrado"; AMADEI, ob. Cit. p. 74.

²⁴ AMADEI, Vicente de Abreu; *"Princípios de Protesto de Títulos"*, in *Introdução ao Direito Notarial e Registral*, Coordenado por RICARDO DIP, SAFE Ed., 2004, pág.73.

²⁵ Ob. Cit., p. 77.

²⁶ Nietzsche, Friedrich; *Humano, demasiadamente humano, Um livro para espíritos livres*, Cia. das Letras, 2001, p. 178.

²⁷ Ob. cit. p. 78.

²⁸ Cf. Constituição Federal, arts. 22, I e XXV, e 236 parágrafo primeiro.

²⁹ Aliás, como buscou fazer o Deputado Inaldo Leitão no PL 731 que, ao tratar originalmente da possibilidade do Tabelião de Notas lavar escrituras de separação consensual e partilha em dois artigos, acresceu-lhe outras dezenas, tratando de modificar a Lei 9492, alargando as possibilidades do protesto e tornando-o obrigatório até mesmo para o processo de execução (já não mais só a falência...).

³⁰ ob. cit. p. 85.

³¹ Idem, ibidem.

³² Cf. Constituição Federal, artigo 22, I e XXV.

³³ Bíblia Sagrada, salmo 52, versículo 6.

³⁴ Cf. Lei 6.015/73, art. 127, parágrafo único.

³⁵ Cf. exemplificativamente, Lei Estadual de São Paulo n. 10.710/2000

³⁶ Lei Estadual SP 12.227, de 11/01/2006.

³⁷ Cf. Artigo 1º, p. un., 2º e 5º, Constituição Federal, incisos II, X, XII, XXXII, XXXV, LIV, LV, LVII, LX, dentre outros.

³⁸ Ob. cit. p. 99.

³⁹ Nietzsche, Friedrich; *Humano, demasiadamente humano, Um livro para espíritos livres*, Cia. das Letras, 2001, p. 301.

⁴⁰ (cf. HELY LOPES MEIRELLES, "Direito Administrativo Brasileiro", 18ª. ed., pág.82/83, apud JOSÉ AFONSO DA SILVA, "Curso de Direito Constitucional Positivo", 17ª. ed., Malheiros, pág. 428; no mesmo sentido, CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO, "Curso de Direito Administrativo", pág.47)

⁴¹ vide nota 19, acima.

⁴² "ai dos vencidos! – palavras de Breno aos romanos, ao atirar a espada na balança em que se pesava o ouro destinado a comprar a partida dos gauleses (Tito Lívio, V, 48). Significam que o vencido está sempre à mercê do vencedor" (in KOOGAN-LAROUSSE; Pequeno Dicionário Enciclopédico, KL Ed., 1982, p. 908); ou o mais fraco à mercê do mais forte.

⁴³ Exemplificativamente, acolhendo princípios gerais do Direito, escritos ou não, nosso sistema jurídico, em várias situações atua "desequilibrando para equilibrar" as forças nas relações jurídicas. E o faz, em atendimento ao Princípio da Igualdade (CF art. 5, I), posto que, em determinadas relações, injusto seria exigir-se igualdade entre desiguais.

⁴⁴ Shakespeare, William, Obra Completa, Ed. Nova Aguilar, 1995, vol. II, pág.483.

⁴⁵ Constituição Federal, art. 5., incisos LIV e LV.

⁴⁶ Cf. AMADEI, ob. Cit. p. 99.

⁴⁷ Cf. SILVA, Luiz Ricardo da; O Protesto de Documentos de Dívida, Norton, 2004, p.71.

⁴⁸ Cf. ANOREGBR, Informativo Eletrônico para Diretoria n. 020/2006, de 13/07/2006.



réplica

AINDA PROTESTO!

ÍNDICE

Subtítulos	página
I. A Restrita recepção do tema proposto	18
II. Aceito o repto, vamos à réplica	18
III. As premissas não examinadas	19
IV. A efetividade das notificações extrajudiciais	19
V. Os “benefícios” do protesto para o devedor	20
VI. A “possibilidade” do protesto da cota condominial sem lei	21
VII. A atualidade do tema	21
Notas	22

AINDA PROTESTO!

« *Le fondement de la justice, c'est le peuple* » SARTRE¹.

I. A RESTRITA RECEPÇÃO DO TEMA PROPOSTO

“Podemos descrever o direito de várias formas e desde várias perspectivas; na verdade, contudo, não descrevemos jamais a realidade, porém o nosso modo de ver a realidade”... “A realidade (realidade da qual tomamos consciência) é o que aparenta ser (se apresenta = ‘presenta’) para cada consciência”. EROS GRAU.

De início, cumpre destacar a satisfação com que recebida imediata resposta ao nosso artigo³, formulada por Reinaldo Velloso dos Santos, expoente da nova geração de Tabelaes de Protesto, o qual, além de abrilhantar o debate acadêmico proposto, trará, por certo, maior interesse sobre o tema, permitindo a mais ampla defesa da existência e permanência das atribuições cometidas aos registradores de títulos e documentos e da finalística inerente aos protestos, de forma ampla e democrática.

Cumpru-se, destarte, o objetivo primeiro da iniciativa e que era, justamente, expor, o mais possível, a inexistência de consenso sobre o (até então) monólogo em que apresentada a “possibilidade” do protesto, generalizado e sem lei.

Não dispondo de verba, os registradores de títulos e documentos vêm dispondo do verbo, para protestar (no bom sentido) em defesa de suas atribuições constitucionais e legais.

Proposto o mais amplo, franco e aberto debate, infelizmente, prendeu-se, ainda, a tese à nossa oposta, no singelo apego às concêntricas “possibilidades”, amparando-se em afirmações assim tautológicas, insistindo em que “a lei não impede” e que, portanto, há a “possibilidade” do protesto no vazio legal e de “sobreposição” de atribuições, sem adequação às suas finalidades especiais e específicas. Por nossa exclusiva culpa, provavelmente não conseguimos expor, de forma adequada e inteligível, que, em Direito Público, não prospera a *autonomia da vontade*⁴, princípio de Direito Privado; que, portanto, não há “possibilidade” sem previsão expressa, literal e específica; e que os serviços extrajudiciais detêm legitimação especial e especificamente delegada, comprovada na dicção, *contrario sensu*, do artigo 127, inciso VII, da Lei 6.015/73⁵.

Melhor seria, portanto, tivesse havido uma resposta *ad rem*. Assim, não tendo sido combatidos os argumentos fundamentais da exposição, prejudicado poderá restar o exame da tese oposta. Restringindo-se a provocações de ordem prática, não nos furtaremos ao seu exame, o que faremos a seguir.

II. ACEITO O REPTO, VAMOS À RÉPLICA

“A generalidade dos juristas fala da lei (norma), o que, sem dúvida, é relevante. O desafio que me ponho, contudo, respeita à compreensão do direito, ainda que isso não me impeça de também cogitar das normas e inclusive das leis”. EROS GRAU.

Com reconhecida competência, o contestante se esforça em inverter a máxima de

GRAZIAN⁷ e torna sua defesa melhor que a causa que defende. O fez, contudo, como visto, apenas parcialmente, já que, no libelo, foi proposto o aprofundamento do exame do tema e apresentadas questões principiológicas de Direito, desde os basilares, fundamentais, naturais e constitucionais, passando pelo Direito Público e pelo Privado; pela separação das regras do Direito material, destacando o Comercial, estrito, do Direito Civil; e, chegando ao procedimental, demonstrando a necessidade do afastamento dos meios mais gravosos na solução cautelar, pré-executiva.

Todavia, sobre os mais relevantes fundamentos propostos examinar, nenhuma palavra foi escrita, o que restringe a réplica. Ao leitor, único juiz de sua consciência, caberá, então, declarar, ou não, os efeitos da “preclusão lógica”, onde incontroverso, e formar sua livre convicção.

Permanece, assim, inconteste o fundamental e tangenciada, apenas de leve, a “possibilidade” de coexistência (não pacífica) de atribuições, em proveito do protesto.

III. AS PREMISSAS NÃO EXAMINADAS

“As leis são como teias de aranha: quando algo leve cai nelas, fica retido, ao passo que se for algo maior, consegue rompê-las e escapar” SÓLON⁸

É certo que, face às iniciativas legislativas⁹ pró-protestos, há normas, de variada hierarquia, que vêm autorizando o avanço da chamada “protestabilidade”. Todavia, por não contarem com respaldo principiológico, fundamental ou constitucional, são tão frágeis como as leis para SÓLON e não resistem ao mais leve sopro.

O que se afirmou em nosso trabalho é que essas normas, acaso questionadas judicialmente, cairão por terra, tal como ocorrido recentemente com a Lei Estadual SP 12.227/2006¹⁰, também de iniciativa extravagante.

E, tal possibilidade, é conhecida do ilustrado tabelião, posto que, recentemente, a ocorrência de surgimento de norma inconstitucional em matéria de interesse peculiar, foi objeto de veemente ataque pela novel Associação dos Titulares de Cartório do Estado de São Paulo – ATC, onde esta declarou que, **“não contente em privilegiar, com um concurso de remoção sem provas, àqueles que encomendaram a lei, o legislador estadual optou por prever regras para o concurso de provimento que beneficiam essas mesmas pessoas.”**¹¹

É o raciocínio de SÊNECA: *“Cui prodest scelus, is fecit”*¹².

Aqui, também, o leitor, juiz de sua consciência, deverá optar se deseja enxergar, ou não, o Direito em sua plenitude ou se prefere ver-se arrebatado pela tese que atenda a seus interesses pessoais¹³, conforme alertava NIETZSCHE, na peça primeira.

IV. A EFETIVIDADE DAS NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS

“Por que vês tu a aresta no olho do teu irmão; e não vês a trave no teu olho?” MATEUS¹⁴.

Na tentativa de desmerecer o serviço de notificações prestado pelos registros de títulos e documentos, a peça de resistência conclui, em blague: *“Por fim, fica apenas uma indagação: algum síndico de condomínio edilício utiliza o serviço de Registro de Títulos e Documentos para fazer notificações a condôminos devedores? Na hipótese afirmativa, conclui-se que a medida pouco contribui para diminuir a inadimplência. Pelo contrário, apenas gera despesa para o endividado condomínio”*.

É evidente, *prima facie*, que os percalços da economia não podem ser atribuídos a

notários ou registradores, assim como não depende de iniciativa legislativa a impossibilidade de revogação da “lei da gravidade”. Pretender responsabilizar as notificações pela inadimplência é olvidar a máxima, onde *“a economia depende tanto dos economistas quanto a meteorologia depende dos meteorologistas”*¹⁵.

Mais uma vez, percebe-se que o subscritor da peça de resistência à nossa tese fez do libelo e dos princípios informadores do Direito uma leitura seletiva, deixando de observar, em primeiro lugar, que a constituição em mora, pelos meios legítimos (i.e, mais que legais) não é opção do credor, é *direito do devedor*, para afastamento das lides temerárias¹⁶, o que é um princípio processual propedêutico¹⁷. Ainda que assim não fosse, não observou, também, que, como ele próprio asseverou, além da notificação extrajudicial, há outros meios (exceto o protesto) de cobrança amigável que são utilizados, não se podendo aquilatar, com precisão, dos resultados obtidos com as notificações extrajudiciais, especificamente, porque não só elas são utilizadas.

Mas o pior argumento, *data venia*, reside em atribuir à notificação a culpa pela inadimplência de condôminos. Ora, caso válido esse argumento, toda vez que o SERASA publicar o aumento da inadimplência com cheques, como vem ocorrendo, seremos forçados a acreditar que o serviço de protestos é ineficaz, precário ou irrelevante...

Há, sem dúvida, os que se encontram tão distanciados da realidade econômica do país que já não percebem que a impossibilidade de arcar com compromissos financeiros vai além da simples vontade do devedor ou dos mecanismos de cobrança. Quem vive em condomínio, em sua grande maioria, é a classe média. Gente honrada que somente deixa de pagar seus compromissos em casos de necessidade extrema. E é aí que precisamos lembrar que “o fundamento da regra de direito é a idéia de solidariedade”¹⁸.

Sem dúvidas, portanto, o condomínio, a coletividade, terá melhores condições de arcar com os custos cartorários, imediatos, para o chamamento à composição do débito, inclusive parcelando-o, do que o já desafortunado devedor, caso obrigado a quitar, também de imediato, todo o débito e mais os custos cartorários (mediatos e diferidos apenas para o credor, menos necessitado), indispensáveis.

Vemos, pois, que, o que deveria ser o argumento definitivo, não passa mesmo de pilheria com a miséria alheia.

Não pode ser levada a sério, também, a afirmação de que os registradores de títulos e documentos não qualificam os títulos que lhes são apresentados, porque não verdadeira¹⁹; e, que, o contrário, ocorre sempre nos tabelionatos de protesto, esquecendo-se dos apontamentos “por indicação”, sob responsabilidade exclusiva do credor.

V. OS “BENEFÍCIOS” DO PROTESTO PARA O DEVEDOR

*“Desinit in piscem”*²⁰

Aponta, também, a referida peça, que: *“a existência de protesto pode até acarretar restrições ao crédito do cidadão comum. Mas essa restrição lhe será útil: impedirá que contraia novas dívidas, geralmente mais onerosas, antes de quitar as anteriores”*.

O raciocínio é interessante. Mas, como fará para sobreviver o devedor enquanto não puder quitar, de uma só vez, todo o débito e mais os custos do protesto?

Há, sem dúvida, a alternativa de lhes serem oferecidos brioches... Mas, pensando melhor: na óptica esposada, podemos afirmar que *a morte será benéfica ao faminto, porque estancará o mal da fome...*

Ora, o cidadão em dificuldades financeiras não precisa de tutela restritiva de direitos; precisa de crédito e prazo. Precisa que o Estado o defenda contra o mais forte e não que se una a este para oprimi-lo mais. Por isso, pela finalidade inserta na lei, é que não

podem ser protestadas obrigações civis, não comerciais. Evidentemente, necessitando quitar, de imediato, o título protestado, e restrita sua liberdade de crédito, o cidadão vê-se obrigado a contrair dívidas junto a agiotas, aí sim, muito mais onerosas do que faria se tivesse maior prazo e crédito ainda franqueado para negociar melhores condições, como ocorre quando notificado. Para o comerciante, pode-se dizer que é risco do negócio; para o cidadão comum será abuso de poder econômico.

Fica evidente, assim, que o cidadão não obterá nenhum benefício com a eventual mudança (para pior) do sistema.

VI. A “POSSIBILIDADE” DO PROTESTO DA COTA CONDOMINIAL SEM LEI

“A moral, a religião, a metafísica e qualquer outra ideologia, assim como as formas de consciência que a elas correspondem, perdem toda a aparência de autonomia. Não têm história, nem desenvolvimento; mas os homens, ao desenvolverem sua produção material e seu intercâmbio material, transformam também, com esta sua realidade, seu pensar e os produtos do seu pensar. Não é a consciência que determina a vida, mas a vida que determina a consciência.” K.MARX.²¹

Toda a tese oposta à nossa, fulcra-se em que os encargos condominiais seriam títulos executivos extrajudiciais abrangentes e que dispensariam previsão específica, em lei própria.

Elenca, entretanto, historicamente, vários títulos, em todos indicando as leis de regência; sendo, todos, de índole comercial. E não observa que, também os títulos executivos, são *numerus clausus*.

Não obstante, a despeito de todos os esforços na defesa do improvável, o próprio Instituto de Protesto de Títulos do Brasil, seção São Paulo, em ata de reunião de 22 de junho de 2005, orientou, “*ante o enunciado do Parecer n. 076/05E, expedido nos autos do Processo CG n.864/2004*”:

IX – ENCARGOS DE CONDOMÍNIO: o encargo de condomínio que pode ser executado e, portanto, protestado é aquele devido pelo locatário ao locador, por contrato escrito. **O condomínio exigido pelo síndico não pode ser protestado porque cabível para a cobrança o rito sumário e não a execução.**

.....
XI – TÍTULOS PREVISTOS EM LEIS EXTRAVAGANTES: *o inciso VII do artigo 585 refere-se a leis especiais que atribuem força executiva a inúmeros títulos e documentos, os quais merecerão ingresso no tabelionato. **Necessário, caso a caso, saber qual lei autoriza a execução e, portanto, o protesto.***

É certo que “*não se julga um indivíduo pela idéia que ele faz de si próprio*”²², razão pela qual devemos aceitar, *mutatis mutandi*, o auto-julgamento notarial, mas sempre levando em consideração que, mesmo no âmbito seletivo do Instituto de Protesto, é majoritária a tese positivista, que é também a nossa (ainda que sejamos um pouco mais rigorosos, restritivos, sob o enfoque da obediência à finalidade do ato).

VII. A ATUALIDADE DO TEMA

*“A intensidade da reação social que a violação da norma social produz varia. A violação da regra econômica produz uma reação social que não afeta senão a riqueza, sua produção e seu emprego. **A violação da regra moral produz uma reação social espontânea, mais ou menos forte, porém certa.**” EROS GRAU²³.*

Recomenda, a terceira “Lei de Newton”²⁴, atenção à cada ação iniciada. Os movimentos para alargamento das “possibilidades” do protesto (iniciadas na Lei 9.492/97, em decorrência de equivocada leitura do artigo 11, I, da Lei 8.935/94), têm gerado, em contrapartida, reações de toda parte.

Assim, na doutrina, acaba de ser lançado o livro “Protesto Cambial”, de Ermínio Amarildo Daroid, editora Juruá, cuja propaganda assim descreve o ponto de interesse: “Enfoca-se, aqui, com ênfase, a questão do protesto por indicação, em nome de cujo instituto, de aplicação restrita e excepcionalíssima, vêm as instituições bancárias logrando protestar documentos totalmente desprovidos dos requisitos legais, como é o caso dos boletos”, sendo indicado a “*Advogados, Juízes ou Promotores de Justiça, bem como aos Tabeliães de Protesto que aspiram ao cumprimento do dever consentaneamente com o ordenamento jurídico pátrio*”.²⁵

Vêm sendo publicadas, também recentemente, matérias jornalísticas dando conta que a cobrança fiscal terceirizada será objeto de ADIN no STF²⁶, demonstrando o interesse na defesa do contribuinte; no mesmo diapasão, a ciência do Secretário da Reforma do Judiciário, Pierpaolo Bottini, de que o afrontamento dos direitos do consumidor tem gerado maior influxo (37,2%) nos Juizados Especiais, em defesa dos seus interesses²⁷.

Não por acaso, em razão do abuso no uso do protesto por indicação e falhas na qualificação dos títulos impróprios, foi apresentado o PL 6792/2006, de autoria do Deputado Celso Russomano, igualmente noticiado pelo Boletim ANOREG-BR.

Percebe-se, assim, que já se levanta reação à ação iniciada, recomendando cautela no trato do direito do cidadão, contribuinte, consumidor, enfim, do semelhante.

Considerando-se o entendimento mais elástico e que admite a sobreposição “afinalística” das atribuições notariais e de registro, em breve poderemos merecer outras inovações legislativas, desde o recuo de algumas, até novo e justificado avanço de umas sobre outras. Sobre todas, o manto do *legislador*.

Poderíamos desenvolver mais (e estaremos à disposição para fazê-lo no curso dos debates), porém, para não cansar em demasia, aguardaremos a tréplica para darmos continuidade ao aprofundamento do tema.

Notas

¹ GRAU, Eros Roberto; *O Direito posto e o Direito Pressuposto*, Malheiros, SP, 4ª ed., 2002, p. 81.

² Ob. cit., p. 17.

³ “*Constituição em mora nas contribuições condominiais, uma solução legal*” primeiro artigo deste livreto e IRIB, Boletim Eletrônico 2557 e outros relevantes Boletins voltados à categoria (ANOREG BR, SERAC-INR e outros).

⁴ Cf. Itens VI e VII do texto originário, “*Constituição em mora nas contribuições condominiais, Uma solução legal*”, primeiro artigo deste livreto e Boletim Eletrônico IRIB, 2557.

⁵ Cf. Item VII, da peça inaugural.

⁶ GRAU, Eros Roberto; *O Direito posto e o Direito Pressuposto*, Malheiros, SP, 4ª ed., 2002, p. 15-16.

⁷ “A defesa de uma má causa é sempre pior que a própria causa” - Gracian, Baltazar; in Migalhas nº 1.464, 2006.

⁸ *apud* LAÉRCIO, Diógenes; *Vidas dos Filósofos*, Sólon, I, 58.

⁹ Vide os já citados PL 3057 e 711.

¹⁰ Cf. Processo 134.113.0/9-00 ADIN TJSP.

¹¹ Cf. Processo 134.113.0/9-00, ATC X Governador do Estado de São Paulo, p. 44, item 107.

¹² “Cometeu o crime quem dele recebeu benefícios”; *Medeia*, 500.

¹³ “a grande maioria das pessoas educadas ainda pede ao pensador convicções e nada além disso, e que somente uma pequena minoria quer certeza. As primeiras querem ser fortemente *arrebata*das, para desse modo alcançarem maior força elas mesmas; as outras, poucas, têm o interesse objetivo que não considera as vantagens pessoais, nem mesmo a referida maior força.” Nietzsche *Humano, demasiadamente humano, Um livro para espíritos livres*, Cia. das Letras, 2001, p. 304, já citado na vestibular.

¹⁴ MATEUS, 7:3; Bíblia Sagrada.

¹⁵ Aforisma de autoria desconhecido.

¹⁶ Cf. CPC, arts. 16 e 17, III, V e VI.

¹⁷ E, parece indubitável que registros públicos, serviços auxiliares da Justiça, são serviços de “meio”, instrumentais e, portanto, procedimentais, processuais.

¹⁸ GRAU, ob. cit. P. 73.

¹⁹ Cf. Artigo 156, Lei 6.015/73, dentre outros.

²⁰ “acaba em rabo de peixe”; Horácio, *A Arte da Poética*, i.e., o fim não corresponde ao começo...

²¹ MARX, Karl; A ideologia Alemã, apud GRAU, ob. cit. p. 46.

²² GRAU, ob. cit. p. 46.

²³ Ob. cit, p. 72 – em exame à lição de DUGUIT sobre normas sociais.

²⁴ “Para cada ação há sempre uma reação oposta e de igual intensidade.”

²⁵ Obra oferecida no Boletim Eletrônico da ANOREG-BR n. 621/2006, de 28/07/2006.

²⁶ Cf. Valor, RJ, Caderno Legislação & Tributos, p. E1, quarta-feira, 26/07/2006.

²⁷ Cf. O Estado de São Paulo, Caderno A, p. 2, quinta-feira, 27/07/2006.

O autor deste trabalho, Paulo Roberto de Carvalho Rêgo,
é um dos Colegas que participarão dos debates
programados para o nosso

VI Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas

13 a 15 de dezembro de 2006
Majestic Palace Hotel - Florianópolis, SC

Um evento que você não deve perder.

Para fazer sua inscrição acesse
www.irtdpjbrasil.com.br

An aerial, high-contrast black and white photograph of a city grid, likely New York City, showing a dense pattern of streets and buildings. A large, light-colored oval is superimposed in the upper center of the image, containing the logo text.

RTDPJBrasil

**Instituto de Registro
de Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas do Brasil**

www.rtdpjbrasil.com.br

• Livreto encartado no RTD Brasil nº 184 - agosto/2006 •