



junho 2015 - Edição 291

PALAVRA DO PRESIDENTE

Meus amigos,

Chegamos ao meio do ano. O mês de Junho é um mês consagrado às festividades religiosas. Assim é que, desde a antiguidade, o mês de Junho é um mês de festas, porque, todos os anos, em torno do dia 21 desse mês, o sol atinge o ponto mais ao norte em sua trajetória celeste, ocorrendo o solstício de verão, no hemisfério Norte; e o do inverno, no hemisfério sul. Nesse período, os povos pagãos comemoravam o auge do convívio, da fertilidade e da alegria e faziam suas oferendas em fogueiras, rogando por prosperidade e boa colheita. Adotado o calendário greco-romano, seu nome faz alusão a Juno, esposa de Júpiter e considerada a rainha entre os deuses do panteão romano. Era a protetora do casamento e da fidelidade conjugal. Com a cristianização do Império Romano, as festas pagãs aos poucos foram assimiladas pela religião católica e, no Brasil, é um mês de grande tradição religiosa.

No nosso país, as tradições portuguesas foram incorporadas ao calendário misturadas em nosso sincretismo e em junho comemoram-se os dias de Santo Antônio (13), mantendo a proteção aos casamentos; de São João (24), em cujos festejos vemos mantida a tradicional fogueira, já aqui representando o meio pelo qual Isabel teria avisado sua prima, Maria, do nascimento de João e cujo nome, para alguns, teria originado a expressão "festas joaninas", posteriormente denominadas "festas juninas"; e, fechando o mês e as festas, São Pedro (29), guardião das portas do céu e esperança de chuvas nas tradições nordestinas. Enfim, é um bom mês para ofertarmos ao universo nosso trabalho em prol da sociedade, augurando colher bons frutos ainda este ano para todos os registradores do Brasil.

Nesta edição, os doutores Ruy Menezes Neto e André de Almeida discorrem sobre as medidas cabíveis contra o sócio remisso e trazemos também esclarecimentos sobre dois Provimentos do CNJ que estavam causando dúvidas entre os registradores. Na primeira, examinando o Provimento CNJ nº 42, Graciano Pinheiro de Siqueira traz esclarecimentos sobre a desnecessidade de encaminhamento dos instrumentos de procurações públicas, pelos notários, aos cartórios de registro civil de pessoas jurídicas, conforme reconheceu a Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo nos autos do processo nº 2015/41968, publicada no DJE de 08.06.2015. Da mesma forma, a Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul dissipou dúvidas geradas pelo Provimento nº 43 do Conselho Nacional de Justiça e reconheceu a prevalência da atribuição legal dos cartórios de registro de títulos e documentos para o registro dos contratos de arrendamento rural. Ainda sobre o CNJ, a Corregedora-Nacional de Justiça, Ministra Nancy Andrighi solicita especial atenção dos colegas ao cumprimento do disposto no Provimento nº 24/2012, alimentando a base de dados do sistema "Justiça Aberta". Na consulta do mês tratamos do registro de livros contábeis digitais.

No final do ano teremos nosso Congresso Nacional, a ser realizado no Recife/PE, onde terá lugar a eleição para a diretoria do IRTDPJBR para o próximo triênio e, mantendo nossa tradição de total transparência, informamos a todos os colegas interessados os requisitos, o procedimento e o regulamento eleitoral, exigidos para inscrição das chapas concorrentes e seu desenvolvimento até o resultado final.

Aproveitando os bons ares pernambucanos, visitamos o Cartório Mariani, 2º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Recife, capitaneado pelo ativo colega Onivaldo Mariani. Ao final, nosso amigo J.B. Oliveira demonstra que se menos não é mais e nem mais é melhor, o ideal está no equilíbrio e o correto é exato.

E se assim é, roguemos a São João que faça descer sobre nós as bênçãos de Deus e mantenha sempre acesa a fogueira em nossos corações.

DA OBRIGATORIEDADE DO ENCAMINHAMENTO E DA AVERBAÇÃO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA, COM PODERES DE ADMINISTRAÇÃO, JUNTO AO ÓRGÃO DE REGISTRO DA PESSOA JURÍDICA E DO EMPRESÁRIO INDIVIDUAL

Em decorrência do Provimento CNJ nº 42, de 31 de outubro de 2014, passou a ser obrigatório o encaminhamento e a averbação, na Junta Comercial, de cópia do instrumento de procuração outorgando poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente envolvendo empresário, gênero do qual são espécies o empresário individual, a empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI) e a sociedade empresária.

Cabe observar, preliminarmente, que aludido Provimento não foi nada preciso com relação aos termos nele mencionados, como adiante será demonstrado.

Pela sua ementa (parte do preâmbulo que sintetiza o conteúdo da norma, a fim de permitir, de modo imediato, o conhecimento da matéria legislada, devendo guardar estreita correlação com a ideia central do texto, bem assim com o art. 1º do ato proposto), tem-se que o intuito do Provimento em comento é dispor “sobre a obrigatoriedade do encaminhamento e da averbação na Junta Comercial, de cópia do instrumento de procuração outorgando poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente vinculada de empresa individual de responsabilidade limitada, de sociedade empresarial, de sociedade simples, ou de cooperativa, expedidas pelos Tabelionatos de Notas”.

Já o seu art. 1º estabelece que “Os Tabelionatos de Notas deverão, no prazo máximo de três dias contados da data da expedição do documento, encaminhar à respectiva Junta Comercial, para averbação junto aos atos constitutivos da empresa, cópia do instrumento de procuração outorgando poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente vinculada de empresário individual, sociedade empresária ou cooperativa”.

Percebe-se, claramente, a confusão feita em relação às figuras mencionadas na ementa e no art. 1º.

Como se sabe, empresário individual e empresa individual de responsabilidade limitada são entes absolutamente distintos.

O primeiro deverá, antes do início de sua ati-

vidade, ser registrado, exclusivamente, perante a Junta Comercial. Tal registro, no entanto, não lhe confere personalidade jurídica, mas, tão somente, regularidade. A responsabilidade do empresário individual, em regra, será ilimitada. A EIRELI, por sua vez, será considerada uma pessoa jurídica (unipessoal, de responsabilidade limitada), desde que registre seu ato constitutivo perante a Junta Comercial, caso tenha natureza empresária, ou perante o Registro Civil das Pessoas Jurídicas, caso tenha natureza não empresária.

Não vamos entrar, aqui, na polêmica quanto ao órgão registrador da cooperativa, que, para alguns, por ter natureza simples, deve ela ser registrada junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas; para outros, por ainda estar em vigor a legislação especial (Lei 5.764/1971), nos termos do art. 1.093 do Código Civil, deve a cooperativa registrar-se pela Junta Comercial. No Estado de São Paulo, convém destacar que, em face de decisão proferida no Processo nº 2013/00125821, onde o Corregedor Geral da Justiça, Des. Hamilton Elliot Akel, aprovou o Parecer 30/2014-E, as cooperativas não têm acesso ao RCPJ, devendo assentar seus atos, necessariamente, perante a Junta Comercial.

No tocante à sociedade simples, que, em última análise, é a sociedade não empresária, a sede de registro de seu ato constitutivo e posteriores modificações é, necessariamente, o Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Portanto, sociedade simples nada tem a ver com o Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comerciais.

Outra impropriedade, cometida no texto do Provimento CNJ nº 42, é observada, ainda, em seu art. 1º, quando faz menção à “averbação (da procuração) junto aos atos constitutivos da empresa”. Ora, a expressão “empresa” não é sinônima da palavra “sociedade”, embora na prática, inclusive nos meios jurídicos e na própria legislação, seja utilizada como tal. Empresa, tecnicamente, significa “atividade econômica organizada”, isto é, atividade de comércio, indústria ou serviço exercida por quem é empresário, tal como previsto no art. 966, do Código Civil. Destarte, quem tem “ato constitutivo” não é a empresa, mas, sim, o empresário individual, a empresa individual de responsabilidade limitada e a sociedade empresária.

Com relação ao tema, a Instrução Normativa DREI nº 28, de 6 de outubro de 2014, dispõe sobre o procedimento a ser adotado, no âmbito das Juntas Comerciais, para o arquivamento de procurações públicas encaminhadas pelos Tabelionatos de Notas. De acordo com o parágrafo único, do art. 2º, da referida Instrução Normativa, “Não deverá haver cobrança de preço de serviço (pela averbação) por se tratar de documento de interesse público”, sanando e esclarecendo, assim, omissão verificada no provimento sob análise.

É oportuno lembrar que as Serventias de Registro Civil de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo, por expressa previsão da Lei estadual nº 4.225, de 10 de setembro de 1984, c/c o art. 52 da Lei federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, poderão praticar atos notariais referentes à lavratura de procurações, substabelecimento e revogação de procurações públicas, bem como reconhecimento de firma e autenticações de cópias reprográficas. Portanto, não só o Tabelião de Notas, mas também o registrador do RCPN, poderá lavrar as procurações a que faz alusão o Provimento CNJ nº 42.

Na esfera do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, decisão recente, proferida no Processo nº 2015/41968, publicada no Dje de 08.06.2015, o mesmo Corregedor Geral da Justiça, alhures citado, dirimindo as dúvidas surgidas em decorrência das inadequações do Provimento CNJ nº 42, aprovou parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, em caráter geral e normativo, no sentido de que os Tabeliães de Notas e Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado de São Paulo deixem de enviar ao RCPJ as procurações outorgando poderes de administração, de gerência de negócios ou de movimentação de conta corrente de sociedades simples e de EIRELIS, fazendo entender que somente os instrumentos públicos de mandato envolvendo empresários é que necessitam ser encaminhados e averbados, o que deverá ser feito, apenas, perante a Junta Comercial.

Fonte: Boletim INR nº 6987 - São Paulo, 12 de Junho de 2015

***O autor é especialista em Direito Comercial pela Faculdade de Direito da USP, Consultor do IRTDPJBRASIL – Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil e Colunista do Boletim Eletrônico INR.**

IX Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas



RECIFE 2015
dias 4 e 5 de dezembro

Local:

Centro de Convenções

JCPM TRADE CENTER

NESTE ANO, TEREMOS AS ELEIÇÕES PARA A NOSSA PRÓXIMA DIRETORIA

Teremos no último dia do nosso **Congresso Brasileiro de TD & PJ** a realização da Assembleia Geral Ordinária, para aprovação das contas da atual gestão e **Eleição da nova Diretoria para o triênio 2016/2018**.

CAPÍTULO V - DAS ELEIÇÕES

Art. 25 - Serão eleitos pelo voto direto e secreto dos associados do IRTDPJBrasil os membros da Diretoria Executiva, encabeçada pelo Presidente.

Parágrafo 1º - As eleições obedecerão ao princípio da cédula única, onde constarão - de cada chapa concorrente - o nome do Presidente e de toda a Diretoria Executiva.

Parágrafo 2º - Havendo mais de uma chapa concorrente, cada uma receberá um número seqüencial, que terá ao lado um quadrado, onde será feito um "x" na que merecer a preferência do associado votante.

Art. 26 - As eleições serão realizadas entre os meses de novembro e dezembro, de 3

(três) em 3 (três) anos, em Assembleia Geral Ordinária, devendo os candidatos requerer sua inscrição à Diretoria Executiva até o último dia útil do mês de setembro do ano eleitoral.

Art. 27 - A Diretoria Executiva remeterá a cada associado, por via postal ou através de boletim, durante o mês de outubro do ano eleitoral, o regulamento do pleito, bem como a convocação regular para a Assembleia eleitoral e as chapas inscritas.

Art. 28 - Sob hipótese alguma será aceito o voto por procuração.

parágrafo único - O associado, no uso e gozo dos seus direitos estatutários, que comparecer à Assembleia eleitoral, votará através de cédula única, que obedecerá ao esta-

belecido no artigo 25 e parágrafos.

CAPÍTULO VI - DA ELEGIBILIDADE

Art. 29 - Os cargos da Diretoria Executiva e dos Conselhos Consultivo e Fiscal serão ocupados por Oficial de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, que conte mais de 2 (dois) anos em tal condição e esteja no uso e gozo de seus direitos estatutários há mais de 1 (um) ano, à data do registro de sua candidatura.

Parágrafo único - Para ocupar qualquer dos cargos deste artigo, o substituto legal do Oficial deverá contar 3 (três) anos em tal condição e mais 2 (dois) anos de uso e gozo de seus direitos estatutários, à data do registro de sua candidatura.

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 **Assembleia Geral Ordinária**, que será realizada no dia **5 de dezembro de 2015**, às **14:30 horas**, nas dependências do JCPM TRADE CENTER Recife, situado na **Avenida Engenheiro Antônio de Góes nº 60 - Pina - Recife-PE**, 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 2016/2018, cuja posse oficial se dará em 2 de janeiro de 2016;**
- 4. Outros assuntos.**

Da Assembleia poderão participar os inscritos ou não no **IX Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas**, cabendo - privativamente aos associados quites com a tesouraria da entidade - o direito de votar e ser votado.

São Paulo, 22 de maio de 2015.

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo
Presidente

MEDIDAS CABÍVEIS CONTRA SÓCIO REMISSO

O CC dispõe sobre uma série de medidas que podem ser tomadas pelos demais sócios de uma sociedade em relação ao sócio faltante.

Os sócios são aqueles que celebram um contrato de sociedade e obrigam-se a contribuir, tanto com bens quanto com serviços, para o exercício de atividade caracterizada como econômica, assim como a divisão dos resultados desta.¹ Logo, quando tratamos de sócios, tratamos de direitos e obrigações.

Com efeito, o sócio remisso é, justamente, o inadimplente, aquele que deixou de cumprir com sua obrigação perante a sociedade.

Nesse sentido, para melhor compreender o conceito de sócio remisso, é fundamental definir o que são as subscrições e as integralizações de quotas. À vista disso, é possível entender como subscrição o ato por qual o quotista, mediante o instrumento do contrato social, adquire a qualidade de sócio e, assim, contrai o direito de voto nas deliberações sociais, participa dos resultados, fiscaliza as ações dos administradores, dentre outros. Naturalmente, a subscrição implica na assunção não só de direitos, mas também de obrigações perante a sociedade. A integralização das quotas subscritas nos termos acordados no contrato social é um exemplo de tais obrigações.

Assim, entende-se por integralização, a transferência para a sociedade de bens, direitos ou pecúnia em montante correspondente à fração do capital social subscrita.

O sócio remisso, portanto, é aquele que subscreveu uma determinada quantidade de quotas e tornou-se parcial ou totalmente inadimplente por não efetuar a integralização na forma e/ou prazo estipulado, até os trinta dias seguintes da notificação pela sociedade.

O CC² dispõe sobre uma série de medidas que podem ser tomadas pelos de-

mais sócios de uma sociedade simples ou empresária limitada, e/ou pela própria sociedade, em relação ao sócio faltante. São elas:

- i) a cobrança (amigável ou judicial) do valor prometido juntamente do dano emergente da mora;
- ii) exclusão;
- iii) redução proporcional do capital social;
- e iv) a tomada das quotas do sócio remisso pelos demais sócios ou cessão para terceiros estranhos ao quadro social da sociedade.

Como descrito acima, a cobrança do valor devido acrescido do dano pode ser extrajudicial ou judicial. Em ambos os casos, no entanto, a sociedade deverá notificar o sócio remisso com trinta dias de antecedência. A cobrança judicial pode se valer do processo de execução (mais célere) caso o contrato social ou sua alteração (i) contenha clara disposição sobre a obrigação dos sócios de cumprir com a integralização do capital social dentro de certo prazo, e (ii) tenha sido assinado pelos sócios e por duas testemunhas.

Por outro lado, a exclusão do sócio remisso é o seu afastamento compulsório, sendo, assim, uma medida coativa visando à preservação da empresa. Vale ressaltar que a aprovação da exclusão do sócio remisso dependerá dos votos favoráveis da maioria dos demais sócios. Por tal razão, conclui-se que inclusive o sócio majoritário poderá ser excluído em tal caso. Ademais, com a exclusão do sócio remisso, o capital social deverá ser reduzido na proporção do valor de suas quotas, salvo se os demais sócios suprirem-lhe o valor³. Além disso, a sociedade deverá restituir a tal sócio o valor de suas quotas, tendo por base a situação patrimonial, salvo disposição

em contrário no contrato social.

Os sócios também podem, alternativamente, deliberar pela redução da participação do sócio remisso à quantidade de quotas que ele tenha efetivamente integralizado. Referida medida tem como consequência a diluição da participação do sócio remisso.

Ainda, podem os sócios tomar as quotas do sócio remisso para si ou transferi-las para terceiros, acarretando na sua exclusão com a devolução do que houver pago, deduzidos os juros da mora, as prestações estabelecidas no contrato mais as despesas. Neste caso, não há redução do capital social. Cabe destacar ainda que a própria sociedade poderá tomar para si as quotas do sócio remisso, caso assim disponha seu contrato social. Em relação à cessão das quotas para terceiro, vale ressaltar que para sua aprovação são necessários os votos favoráveis de 75%⁴ dos demais sócios, ou seja, excluindo-se a participação do sócio remisso.

Desta forma, diante do inadimplemento de algum sócio em relação ao dever de integralizar suas quotas nos termos acordados com os demais sócios, cabe a estes deliberar sobre a melhor forma de agir dentre as previstas na legislação em vigor, visando à preservação da sociedade e a continuação de seus negócios.

¹ Art. 981 do CC de 2002.

² Arts. 1.004 e seu § único, e 1.058.

³ Art. 1.031, § 1º, do CC.

⁴ Art. 1.057, do CC.



Parceria RFB e IRTDPJBrasil



Central
RTDPJBrasil

Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

CONVÊNIO PERMITIRÁ QUE AS MUDANÇAS SEJAM CONCLUÍDAS DIRETAMENTE PELOS CARTÓRIOS

Foi assinado convênio entre a Receita Federal e o Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJBrasil) com foco na integração cadastral e desburocratização.

A partir de agora as solicitações de inscrição, alteração e baixa, no âmbito do CNPJ, poderão ser analisadas e deferidas diretamente pelos Cartórios de Registro de Pessoas Jurídicas, sem que o contribuinte necessite deslocar-se para o atendimento da Receita Federal. *Desta forma, o CNPJ poderá ser emitido, alterado e baixado concomitantemente com o registro do respectivo ato no cartório, assim como já ocorre com os atos sujeitos a registro nas Juntas Comerciais.*

Para isso, foram implantadas diversas melhorias no CNPJ, sendo a principal delas a possibilidade de que os Cartórios de Registro de Pessoas Jurídicas sejam integrados ao processo de análise e deferimento de atos cadastrais do CNPJ, por meio Rede Nacional para a Simplificação do Registro e Legalização de Empresários e Pessoas Jurídicas – REDESIM.

Para viabilizar essa integração, cada Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas do Brasil poderá aderir ao convênio já firmado entre a Receita Federal e o Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJ), mediante assinatura de Termo de Adesão.

Importante destacar que a Receita Federal, por meio da REDESIM, já está preparada para direcionar o deferimento da solicitação CNPJ para Cartórios de Registro de Pessoas Jurídicas de qualquer parte do Brasil, sempre que um novo cartório aderir ao processo integrado de registro, alteração e baixa do CNPJ.

A expectativa é que a partir do próximo mês diversos cartórios em vários Estados já estarão prontos para se conectarem por meio da REDESIM e prestarem esse serviço às diversas pessoas jurídicas no país. Publicado: 20/07/2015 09h55

Consulta de
Viabilidade

Cadastro no
CNPJ - DBE

Requerimento
RE/FCN

Análise pelo
Cartório e
Entrega do Nº do
CNPJ

Adesão à Redesim

- 1 Assinatura e entrega do termo de adesão correspondente.
- 2 O mesmo deverá vir com firma reconhecida e acompanhado do termo de outorga da delegação e da cópia do documento de identidade do delegado.
- 3 Será necessário também que o cartório esteja cadastrado na Central RTDPJBrasil. (Sem Custo)

Inscreva-se já

Central
RTDPJBrasil

Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

Acesse
www.rtdbrasil.org.br

Após a Adesão, será iniciada a interligação técnica, seguindo os padrões estabelecidos pela Receita Federal.

✉ atendimento@rtdbrasil.org.br

☎ (11) 3115.2207

Registro de Livros Contábeis Digitais



Registre já os arquivos SPED em seu cartório.

- 1 É Efetuado um check-list dos itens indispensáveis à conferência do livro;
- 2 Envio e recepção eletrônicos;
- 3 Usuário e cartório tem total controle da operação até que ela se complete.

Parceria RFB e IRTDPJBrasil



Central
RTDPJBrasil
Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

Inscriva-se já

Central
RTDPJBrasil
Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

Acesse
www.rtdbrasil.org.br

✉ atendimento@rtdbrasil.org.br ☎ (11) 3115.2207

"NENHUM DE NÓS É TÃO BOM. QUANTO TODOS NÓS JUNTOS"

OFN539-2015 - CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA

Atendendo solicitação da Exm^a. Sr^a. Dr^a Corregedora-Geral da Justiça, Ministra Nancy Andrigui, e do Ilmo.Sr.Dr. Presidente da ANOREGBR, Tabelião Rogério Portugal Bacellar, vimos apresentar o Ofício nº 539-2015 da Corregedoria Nacional de Justiça", para o qual pedimos a devida atenção:

Conselho Nacional de Justiça
Corregedoria Nacional de Justiça

Ofício nº 539/CNJ/COR/2015

Brasília, 22 de junho de 2015

A sua Senhoria o Senhor
ROGÉRIO PORTUGAL BACELLAR
Coordenador Presidente da ANOREG BRASIL

Senhor Presidente:

Considerando o disposto no Ofício Circular nº 25/CNJ/COR/2015, de 12 de junho de 2015, que cuida do Sistema Justiça aberta, solicita a Vossa Senhoria que comunique a

todas as ANOREG's do país e aos Institutos Membros dessa Associação, que fica mantida a obrigatoriedade de alimentação direta e semestral, via Internet, de todos os dados no sistema "Justiça Aberta", de que trata o art 2º do Provimento nº 24 de 23 de outubro de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Certo de poder contar com a sempre pronta e valiosa colaboração de V. Sa, no sentido de divulgar essa determinação, renovo meus sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente

MINISTRA NACY ANDRIGHI
Corregedora Nacional de Justiça



ARRENDAMENTO POR ESTRANGEIRO

Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul dissipa dúvidas geradas pelo Provimento nº 43 do Conselho Nacional de Justiça e reconhece a prevalência da atribuição LEGAL dos cartórios de registro de títulos e documentos para o registro dos contratos de arrendamento rural.

Provimento Nº 021/2015-Cgj
Processo Nº 0010-15/000139-5

Inclui O Parágrafo Único No Artigo 471, Bem Como Acrescenta O Artigo 596-A, E O Inciso Ix Ao Artigo 245 Todos Da Consolidação Normativa Notarial E Registral – Cnnr, Relativos Ao Arrendamento De Imóvel Rural Por Pessoa Estrangeira.

O Corregedor-Geral Da Justiça, Desembargador Tasso Caubi Soares Delabary, No Uso De Suas Atribuições Legais,

Considerando O Disposto No Pedido De Providências Nº 0004846-02.2014.2.00.0000-Cnj Referente À Normalização Do Registro E/Ou Averbação De Contratos De Arrendamento Rural Por Estrangeiro Pelas Serventias De Registro De Imóveis;

Considerando O Disposto No Provimento Nº 43 Do Conselho Nacional De Justiça, Publicado Em 17 De Abril De 2015, Sobre O Contrato De Arrendamento De Imóvel Rural Por Estrangeiro;

Considerando Que O Artigo 23 Da Lei Federal Nº 8.629/93 Dispõe Sobre O Contrato De Arrendamento Rural Por Pessoa Física Ou Jurídica Estrangeira, Aplicando-Se A Este Os Mesmos Limites, Restrições E Condições Aplicáveis À Aquisição De Imóveis Rurais Por Estrangeiro;

Considerando, Especificamente, A Previsão Do Artigo 95, Inciso Iv Da Lei Nº 4.504/64 – Estatuto Da Terra Quanto Ao Registro De Contratos De Arrendamento Rural Na Especialidade Do Registro De Títulos E Documentos;

Provê:

Art. 1º - Altera O Capítulo Xi Da Consolidação Normativa

Notarial E Registral – Cnnr Que Passará A Ter A Seguinte Redação:

Capítulo Xi

Da Aquisição E Do Arrendamento De Imóvel Rural Por Estrangeiro

Art. 2º Inclui O Parágrafo Único No Artigo 471 Da Consolidação Normativa Notarial E Registral – Cnnr Que Passará A Ter A Seguinte Redação:

Parágrafo Único – Os Contratos De Arrendamento De Imóvel Rural Por Estrangeiro Devem Ser Inscritos No Livro De Cadastro De Estrangeiro, E Deverão Ser Formalizados Necessariamente Através De Escritura Pública, Que Deverá Constar A Autorização Do Instituto Nacional De Colonização E Reforma Agrária – Incra E O Assentimento Prévio Da Secretaria Geral Do Conselho De Segurança Nacional Nos Casos De Imóveis Situados Em Área Indispensável À Segurança Nacional. Aplicando-Se Ao Arrendamento Todos Os Limites, Restrições E Condições Aplicáveis À Aquisição De Imóveis Rurais Por Estrangeiros, Constantes Na Lei Federal Nº 5.709/71 E Artigo 23 Da Lei Federal Nº 8.629/93.

Art. 3º - Acrescenta O Artigo 596-A Na Consolidação Normativa Notarial E Registral – Cnnr Que Passará A Ter A Seguinte Redação:

Art. 596-A – Aplicam-Se Ao Arrendamento Todos Os Limites, Restrições E Condições Aplicáveis À Aquisição De Imóveis Rurais Por Estrangeiros, Constantes Na Lei Federal Nº 5.709/71 E Artigo 23 Da Lei Federal Nº 8.629/93.

Art. 4º - Inclui O Inciso Ix No Artigo 245 Da Consolidação Normativa Notarial E Registral - Cnnr Passa A Vigorar Com A Seguinte Redação:

Art. 245 - No Registro De Títulos E Documentos Procede-Se-À Ao Registro:

(...)

Ix – Do Contrato De Arrendamento Rural.

Art. 5º - Altera O Artigo 488 Da Consolidação Normativa Notarial E Registral – Cnnr Que Passará A Ter A Seguinte Redação:

Art. 488 – Trimestralmente, Os Oficiais Remeterão, Sob Pena De Perda Da Delegação, À Corregedoria-Geral Da Justiça E Ao Ministério Do Desenvolvimento Agrário (Diretoria De Ordenamento Da Estrutura Fundiária Do Instituto Nacional De Colonização E Reforma Agrária – Incra - Setor Bancário Norte, Quadra 2, Edifício Palácio Do Desenvolvimento, 12º Andar, Sala 1210, Brasília – Df, Cep: 70.057-900), Relação Das Aquisições De Áreas Rurais Por Pessoas Estrangeiras, Bem Como As Informações Sobre Os Atos Praticados Relativos Ao Arrendamento De Imóvel Rural Por Pessoa Constante Do Art. 1º Do Provimento 43/2015 Cnj, Contendo Os Dados Enumerados Em Lei.

Art. 6º - Este Provimento Entrará Em Vigor No Primeiro Dia Útil Seguinte À Data De Sua Disponibilização No Diário Da Justiça Eletrônico.

Art. 7º - Revogam-Se As Disposições Em Contrário.

Publique-Se.

Cumpra-Se.

Porto Alegre, 15 De Junho De 2015.

Des. Tasso Caubi Soares Delabary
Corregedor-Geral Da Justiça. (D.J. De 22.06.2015)

Recebi consulta sobre a possibilidade ou não de registro e autenticação de LIVROS DIGITAIS da escrituração contábil das pessoas jurídicas registradas neste Cartório.

A IN 107/2008 do DNRC traça as regras para os registros desses livros perante as Juntas Comerciais. Poderíamos utilizar essa mesma normatização para os LIVROS DIGITAIS, como já fazemos em outras questões onde há falta de normatização específica para o RCPJ ?

Em caso positivo, seria possível que o IRTDPJ BRASIL traçasse um passo a passo para os associados poderem atuar com segurança nesses casos que, certamente, passarão a ser muito comuns?

Resposta

Embora o art. 1.150 do Código Civil estabeleça que o registro da sociedade simples será efetuado perante o registrador do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, " o qual deverá obedecer às normas fixadas para aquele registro, se a sociedade simples adotar um dos tipos de sociedade empresária", isso não significa que as Instruções Normativas do Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI, órgão que veio a substituir o antigo DNRC, sejam, necessariamente, seguidas pelo registrador civil. A rigor, tão somente em relação às disposições da Lei nº 8.934/94 e do Decreto nº 1.800/96, que a regulamentou, no que couber, é que o ele está vinculado.

Não obstante, algumas dessas Instruções Normativas, podem, por analogia, ser perfeitamente aplicáveis ao RCPJ. Não é o que ocorre no caso da citada IN DNRC nº 107/2008, que, aliás, foi revogada pela IN DREI nº 11/2013.

O tema está ligado ao SPED - Sistema Público de Escrituração Digital. Dessa escrituração trata a Instrução Normativa RFB nº 1.420/2013, que, nos parágrafos 1º e 2º, de seu art. 1º, assim dispõe:

Art. 1º...

§ 1º A ECD deverá ser transmitida, pelas pessoas jurídicas obrigadas a adotá-la, ao Sistema Público de Escrituração Digital (Sped), instituído pelo Decreto nº 6.022, de 22 de janeiro de 2007, e será considerada válida após a confirmação de recebimento do arquivo que a contém e, quando for o caso, após a autenticação pelos órgãos de registro.

§ 2º Ficam dispensados de autenticação os livros da escrituração contábil das pessoas jurídicas não sujeitas a registro em Juntas Comerciais. (Redação do parágrafo dada pela Instrução Normativa RFB Nº 1510 DE 05/11/2014).

Creemos que o assunto deva ser discutido em nível de CGJ, que, se entender conveniente, poderá normatizá-lo, já que, por certo, os casos serão realmente muito comuns, conforme disse o colega, em que pese a dispensa, pelo Fisco, da autenticação do livro contábil, acima mencionada.

O SEU CARTÓRIO

CARTÓRIO MARIANI - 2º RTD DE RECIFE



O Recife é a metrópole mais rica do Norte-Nordeste e a oitava mais rica do Brasil, e o município-sede possui o décimo quinto maior PIB do país e o maior PIB per capita entre as capitais nordestinas.

A cidade de Recife foi eleita por pesquisa encomendada pela MasterCard Worldwide como uma das 65 cidades com economia mais desenvolvida dos mercados emergentes no mundo.

O titular do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Recife (2º RTDPJ), Sr. Mariani, foi aprovado no concurso público realizado em 2001. Contudo, somente ao final de 2008 recebeu a delegação. Nesse concurso público participaram mais de 20 mil pessoas e havia mais de 100 cartórios vagos.

O 2º RTDPJ funcionou durante muitos anos na Avenida Dantas Barreto – avenida por onde transitam apenas táxis e ônibus.

Com o objetivo de melhor atender a clientela, o novo titular mudou-se para um novo endereço, na Rua Imperador Dom Pedro II, 370 – no mesmo Bairro Santo Antonio – Recife PE, em frente ao Edifício Garagem Piratininga.

O local é dotado de boa infraestrutura, com ar condicionado, acesso para cadeirantes, equipamentos modernos e um parque de informática adequado às necessidades atuais dos clientes. Todos os registros são digitalizados e poderão ser acessados eletronicamente.

Missão:

Atender com cortesia e rapidez, observando os preceitos éticos e legais, com vistas a propiciar um serviço público de qualidade, com responsabilidade.

Embora o art. 130, da Lei de Registros Públicos 6.015/73, dê um prazo de 20 dias para efetuar o registro de um documento, os registros no 2º RTDPJ são feitos na mesma hora em que são apresentados, caso estejam corretos e desde que não existam exigências formais a serem atendidas.

O Registro Civil de Pessoas Jurídicas nessa serventia cria personalidade jurídica a pessoas ou bens que foram unidos com um fim específico, ou para desenvolver determinada atividade.



Dr. Onivaldo Mariani e Isolda Mariani
(esposa e Oficiala Substituta)

Agora o Portal RTDBrasil é:

Central
RTDBrasil

O balcão de atendimento dos Cartórios de TD & PJ na internet

✓ Divulgue

✓ Acesse

✓ É gratuito

✓ Fature mais

Receba Notificações e
Documentos eletrônicos
para registro



Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

www.rtdbrasil.org.br

Matéria

J. B. Oliveira, Consultor Empresarial e Educacional

NÃO AUMENTE. NEM COMPLIQUE...

É hábito comum, na linguagem popular, colocação de fonemas – ou letras – onde não existem.

À guisa de exemplo, o sanduíche mais conhecido e solicitado entre todos é, para muitos, não de mortadela, mas de mortandela. No passado, ele era o mais barato, e até mendingos podiam saboreá-lo...

Naqueles velhos tempos, Zé Fidélis – pseudônimo de Gino Cortopassi (23.09.1910 – 15.03.1985) –, autodeclarado “O inimigo número um da tristeza”, notabilizou-se pelas paródias que fazia em cima de músicas de sucesso e que eram tocadas nas emissoras de rádio e, no interior, no serviço de autofalantes das praças e dos “footings”. Tendo atingido em cheio o agrado do público, tornou-se famoso e chegou a se apresentar no Cassino da Urca e no Quitandinha. Em 1958, foi o pioneiro no Brasil em gravar um LP de 33 rotações (a nova geração nem imagina o que seja isso...) só com humorismo. Por 25 anos, escreveu, com o título de “O Saravulho”, a última página do jornal de sátiras “O Governador”. Ao longo de sua carreira, gravou nada menos que 42 discos! Numa de suas paródias, diz à amada que, hipoteticamente, o abandonara: “E se algum dia tu me vires na cidade/ Todo posudo, todo cheio de vaidade/ Há de lembrar de nossa casa tão bacana/ Onde todo dia tinham mortadela com banana”!

Na fase de “elitização” desse até então humilde embutido, a propaganda de uma famosa marca anunciava: “Mortadela: agora também ao alcance dos ricos”!

Entretanto, a lista não fica só em mortandela e mendingo, não. Outras palavras também recebem um “reforço” absolutamente desnecessário e incorreto. Há quem diga indentidade; indentificar; indêntico em lugar de identidade, identificar, idêntico. Não são todos que falam assim: apenas os inguínorantes! Certos casos de inclusão do n indevido nas palavras se dá porque quem as pronuncia faz analogia com aqueles vocábulos que, para formar o antônimo, acrescentam o prefixo in, como: feliz – infeliz; correto – incorreto; certeza – incerteza; conformado – inconformado etc.

Ocorre que, em alguns casos, o n é absorvido pelo vocábulo primitivo e desaparece como acontece em: regular – irregular; legal – ilegal; lícito – ilícito. Pode acontecer, ainda, a mutação dos termos, que é o que ocorre, por exemplo, em amigo – inamigos – inimigo.

Somam-se a esse, os casos de pronúncia puramente viciosa, como nas palavras psicologia; opção; optar; satisfação; discussão e advogado, que muitos insistem em pronunciar como pissicologia; opição; opitar; sastifação; sastifeito; discursão e advogado ou – pior ainda – adevogado.

Já com certa palavra, muito usada no mundo feminino, mais uma vez se dá a analogia – isto é, comparação com termos ou situações – e o resultado é a incorreção. Um conjunto de fios pilosos, existente bem acima dos olhos, parece projetar sombra sobre a vista. Em razão disso, muitas são as pessoas que lhe dão o nome de sombrancelhas, em vez do correto sobrance-lhas...

Ministrando o Curso de Oratória Moderna, tenho sempre o cuidado de orientar os participantes a usar a concisão, que traduzo como “a arte de falar pouco e dizer muito”. Explico que as coisas boas são sempre breves e simples. E exemplifico: namorar, no passado, era muito complicado. Não havia a facilidade e liberdade de hoje. Quando se conseguia marcar um encontro com uma garota, ela não podia ir sozinha: levava uma amiga. E para essa amiga, era preciso levar um amigo que, ao ser convidado, fazia a célebre pergunta: “Ela é bonita?” Se a resposta fosse um curto “Sim”, tudo bem. Se, entretanto, o amigo respondesse ao estilo de: “Ela é muito simpática; muito culta; bom papo; de excelente família...” o negócio era “bater em retirada”...

Na sequência, costumo escrever no flip-chart ou projetar na tela a fórmula **H2O** e pergunto: vocês beberiam isso? A resposta é um óbvio “Sim”, pois aí está a composição da água. Prosigo: mas pode ser que alguém ache isso muito simples e queira dar uma “ajetadinha” para dar mais estética, assim **H2O2**. Vocês beberiam isso? Como nem todos estão lembrados da Química, lembro que essa é a fórmula da água oxigenada. Uma leve alteração e o resultado é totalmente outro! Comento que há, ainda, quem goste de complicar um pouquinho mais.

Escrevo nova fórmula **H2SO4** e reitero a pergunta: vocês beberiam isso? Não fntem. Isso é ácido sulfúrico!

Por essa figuração, fica bem claro o dano que excesso e a complicação podem fazer na comunicação!

Aproveitando a referência à oratória, vale lembrar que só há dois tipos de discurso: os bons e os longos!

Expediente

Informativo Oficial do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil - IRTDPJ-Brasil
Praça Padre Manoel da Nóbrega, 16 - 5º and
01015-010 - São Paulo - SP

Presidente

Dr. Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Vice Presidente

Dr. Ronaldo Andrade Bussiêre

1º Tesoureiro

Dr. Marcelo da Costa Alvarenga

2º Tesoureiro

Dr. Rodolfo Pinheiro de Moraes

1º Secretário

Dr. Carlos Alberto Valle e Silva Chermont

2º Secretário

Dr. Rainey Barbosa Alves Marinho

Redator e Jornalista Responsável

J.B.Oliveira - MTB 41.067

Conselho Editorial

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo,
J. B. Oliveira, Rui Robson da Paz,
Humberto Yutaka e Graciano P. Siqueira

Contatos

(11) 3115-2207

irtdpjbrasil@irtdpjbrasil.org.br
www.irtdpjbrasil.org.br

Edição

291º de junho de 2015

Tiragem

5.000 exemplares

Distribuição Dirigida:

Associados, Registradores, Órgãos dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, OAB, Imprensa e Instituições Formadoras de Opinião

Impressão

AGNS Gráfica e Editora Ltda.

Nota de Responsabilidade: a responsabilidade pelo conteúdo do texto cabe à pessoa que os assina e o texto não exprime o pensamento do veículo.