

outubro 2015 - Edição 295



EDITORIAL

Este informativo é um trabalho desenvolvido pela equipe do IRTDPJBrasil e tem por propósito, que norteia os trabalhos de todos nós – a partir da Presidência – apresentar, não um mero e frio boletim, mas um INFORMATIVO, que dê uma visão, a mais ampla e diversificada possível, do que se passa em nosso setor profissional.

Esta edição abre-se com a audiência concedida pelo Presidente da Comissão de Desburocratização do Senado Federal à ANOREG-BR. No dia 29 de setembro, o Ministro Mauro Campbell, do STJ, recebeu a entidade nacional, representada pelo presidente Rogério Portugal Bacellar, pelo diretor Márcio Baroulkel de Souza Braga, pelos presidentes dos Institutos Membros Léo Barros Almada (IEPTB); Calixto Wenzal (ARPEN-BR); Paulo Roberto de Carvalho Rêgo (IRTDPJ-BR); Luiz Gustavo Leão Ribeiro, representando João Pedro Lamana Paiva (IRIB); Humberto da Costa, representando Júlio César Macedônio Buyz II (REDIT-BR); Hércules Alexandre da Costa Benício, representado Ubiratan Pereira

Guimarães (CNB), bem como pelo presidente da ANOREG-SP, Leonardo Murari de Lima. O objetivo da Comissão é propor ao Senado um anteprojeto visando regulamentar o princípio da eficiência previsto na Constituição. O ministro Mauro Campbell frisou que o trabalho dos notários e registradores é de grande importância para a sociedade.

Em “Notificação Extrajudicial válida para retomada de imóvel”, as considerações do ministro do STJ Ricardo Villas Bôas Cueva, Relator do Recurso Especial nº 1535927-RS, são uma primorosa aula sobre os direitos envolvidos em arrendamento rural. Merece destaque a forma como conclui seu voto (iii.b – in fine): *“Quanto à notificação do arrendatário, poder ser efetivada judicial ou extrajudicial (sic), sendo esta através de Cartório de Registro de Títulos e Documentos” (...)* No caso em apreço, o interesse da retomada do imóvel para uso próprio manifestado por meio de ação judicial, no ano de 2005, aliado à notificação extrajudicial encaminhada em 2009 revelam motivação, conforme concluíram ambas as instâncias ordinárias...”

Merece especial atenção o EDITAL DE CONVOCAÇÃO para o IX CONGRESSO BRASILEIRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS, assim como a programação detalhada do evento, agendado para os dias 4 e 5 de dezembro de 2015, nas dependências do JCPM Trade Center, em Recife, Pernambuco. A par de um rico e bem traçado programa de atividades, será realizada a eleição da nova diretoria para o triênio 2016/2018, com posse a se cumprir em 2 de janeiro de 2016.

A Consulta do Mês versa sobre um assunto incomum e que, como diz o próprio consulente, é sem precedente no Brasil: a criação de uma “filial”, no país, de uma instituição maçônica dos Estados Unidos. A curiosa arguição provoca uma resposta clara, precisa e altamente pedagógica sobre o tema.

Já a seção “O seu cartório” traz, à guisa de introdução, uma interessante notícia histórica do Maranhão do início do século XVII, mais precisamente de 1612, data da criação de São Luís, sua capital. É precisamente nessa cidade que se acha instalado, desde 2010, o Cartório do Mês: O CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, tendo à sua frente o Oficial Thyago Ribeiro Soares.

Por fim, a coluna sobre Comunicação e Expressão volta-se à análise e esclarecimento de um dito popular, que muitas pessoas repetem: “Quem não tem cão caça com gato”, sem se dar conta de sua incoerência e inconsistência, pois nunca se ouviu falar da utilização de um gato em caçadas...

Boa leitura!

ANOREG-BR É RECEBIDA EM AUDIÊNCIA PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO DA DESBUROCRATIZAÇÃO DO SENADO FEDERAL

O Senado Federal constituiu uma Comissão de Juristas de Desburocratização com a finalidade de “apresentar, no prazo de 180 dias, anteprojeto de lei destinados à desburocratizar administração pública brasileira, melhorar as relações com as empresas e o trato com o cidadão.”

Dia 29/09, a diretoria da Associação dos Notários e Registradores do Brasil - ANOREG-BR foi recebida pelo Ministro Mauro Campbell (STJ), presidente da Comissão de Desburocratização, para solicitar esclarecimentos de como enviar propostas da classe que possam contribuir para os objetivos daquele colegiado.

A entidade nacional estava representada pelo presidente Rogério Portugal Bacellar, pelo diretor Márcio Baroukel de Souza Braga, pelos presidentes dos Institutos Membros, Léo Barros Almada (Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – IEPTB), Calixto Wenzel (Associação dos Registradores de Pessoas Naturais – ARPEN-BR), Paulo Roberto de Carvalho Rêgo (Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil – IRTDPJBR), Luiz Gustavo Leão Ribeiro, representando João Pedro Lamana Paiva (Instituto de Registro de Imóveis do Brasil – IRIB); Humberto da Costa, representando Júlio César Macedônio Buyz II (Instituto de Registro de Distribuição do Brasil – REDIT-BR), Hércules Alexandre da Costa Benício, representando Ubiratan Pereira Guimarães (Colégio Notarial do Brasil – CNB), bem como pelo presidente da Anoreg-SP, Leonardo Munari de Lima.

A referida Comissão, que tem como vice-presidente o jurista João Geraldo Piquet Carneiro (presidente do Instituto Hélio Beltrão), e como relator o Ministro Dias Toffoli (STF), instalada no dia 02/09, definiu quatro grupos temáticos: questões administrativas gerais; trabalho e seguridade social; cartório judicial e extrajudicial; e questões tributárias.

O ministro Mauro Campbell afirmou que a Comissão limitou-se a fazer uma divisão temática mais genérica, mas ressaltou que é dada liberdade para os coordenadores de apresentarem outros temas e subdivisões, como a execução fiscal. Dentro dessas áreas, conforme explicou, poderão surgir anteprojetos de lei ou meras recomendações.

A Comissão tem o objetivo de propor ao Senado um anteprojeto visando regulamentar o princípio da eficiência previsto na Constituição Federal. Segundo o ministro Campbell, ficou decidido que o novo estatuto deverá ser proposto por meio de um projeto de lei e (que poderá prever sanções). Relatou, ainda, que a próxima reunião do grupo foi marcada para o dia 9 de outubro (sexta-feira), às 14h. No mesmo dia, os quatro subgrupos se reunirão pela manhã.

O ministro Campbell destacou que o trabalho dos notários e registradores é de grande importância para a sociedade. Disse, ainda, que aguardava as propostas da Anoreg-BR, por meio dos Institutos Membros, na medida que fossem ficando prontas e encaminhadas para a referida Comissão.

Todos os representantes das especialidades notariais e de registro manifestaram seus projetos já em andamento e comentaram sobre os sistemas informatizados existentes (como as centrais eletrônicas prontas para integrar mais de 15 mil cartórios), disponíveis para o governo e os cidadãos utilizarem.

O diretor Márcio Braga enfatizou que o momento é uma grande oportunidade de mudar e demonstrar como a atividade notarial e de registro pode colaborar para a desburocratização no Brasil.

Rogério Bacellar agradeceu a audiência concedida e convidou o Ministro Mauro Campbell para participar do “XVII Congresso

Brasileiro de Direito Notarial e de Registro”, que será realizado de 15 a 19 de novembro, em Balneário Camboriú/SC.

Composição das subcomissões da Comissão de Juristas da Desburocratização:

1. Subcomissão de Sistematização e de Lei Geral - SSLG

Coordenador: Min. Mauro Campbell

Membros: Min. José Antonio Dias Toffoli e Dr. João Geraldo Piquet Carneiro

2. Subcomissão de Questões Administrativas - SQA

Coordenador: Dr. Mauro Roberto Gomes de Mattos

Membros: Doutores Luciana Leal Brayner, Eumar Roberto Novacki, Daniel Vieira Bogéa Soares e Antonio Helder Medeiros Rebouças

3. Subcomissão de Questões Trabalhistas e de Seguridade Social - SQTS

Coordenador: Dr. Mauro Roberto Gomes de Mattos

Membros: Doutores Eumar Roberto Novacki, Daniel Vieira Bogéa Soares, Aristóteles de Queiroz Câmara e Gabriel Rizza Ferraz

4. Subcomissão de Questões Registrais, Notariais e Judiciais - SQRNJ

Coordenador: Otavio Luiz Rodrigues Jr.

Membros: Doutores Mauro Roberto Gomes de Mattos, Gabriel Rizza Ferraz, Daniel Vieira Bogéa Soares e Ricardo Vital de Almeida

5. Subcomissão de Questões Tributárias - SQT

Coordenador: Dr. Everardo de Almeida Maciel

Membros: Doutores Ives Gandra Martins, Mary Elbe Queiroz, Marcello Augusto Diniz Crqueira, Paulo Rabello de Castro, Luciana Leal Brayner, Antonio Helder Medeiros Rebouças

(Fonte: Assessoria de Imprensa da Anoreg-BR)



da esquerda à direita: Léo Barros Almada, Humberto Monteiro, Luiz Gustavo Leão Ribeiro, Márcio Braga, Ministro Mauro Campbell, Rogério Portugal Bacellar, Paulo Roberto de Carvalho Rêgo, Leonardo Munari Lima e Calixto Wenzel

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL VÁLIDA PARA RETOMADA DE IMÓVEL

RECURSO ESPECIAL Nº 1.535.927 - RS (2012/0128260-0)

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por ALFREDO OSCAR KREBS PEREIRA, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

Noticiam os autos que, em 16/1/1989, o ora recorrente, na condição de parceiro agricultor, firmou contrato de parceria agrícola com seus pais - Joaquim de Araújo Pereira Netto e Yedda Rosa Krebs Pereira, parceiros proprietários, - envolvendo uma área de 272 hectares para o plantio de arroz (e-STJ fls. 10-15).

Com a morte do pai do autor, a fração de terras coube por herança a ANNA CAROLINA KREBS PEREIRA REGNER, sua irmã, ora recorrida, que, por meio de ação de rescisão contratual, tentou, sem sucesso, reaver o imóvel.

O ora recorrente propôs, então, a ação declaratória que deu origem ao presente recurso especial contra ANNA CAROLINA KREBS PEREIRA REGNER, com o objetivo de que

"(...) seja declarada I) a ineficácia da notificação premonitória operada em 07.12.09, pois o Estatuto da Terra não admite a denúncia vazia, mostrando-se imperioso que a parceira outorgante tivesse declinado a causa que fundamentou o desejo de retomada, e, bem assim, que II) o ato notificadorio deu-se intempestivamente, e, por fim, III) que em razão desses fundamentos o contrato de parceria agrícola está renovado" (e-STJ fl. 8).

A ré apresentou reconvenção (para o fim de

"(...) reconhecer/declarar que o Contrato de parceria Agrícola firmado entre os falecidos pais das partes litigantes e o ora reconvinde não foi renovado como este pretende, de forma descabida, e que em hipótese alguma pode ser renovado, bem assim que o mesmo Contrato findou/encerrou pelo término do prazo contratual de 20 safras nele previsto, devendo o reconvinde ser condenado a desocupar e entregar à reconvinde a área de terras que foi alvo do famigerado Contrato de Parceria Agrícola, com todas as suas benfeitorias existentes e que no instrumento foram descritas, sob pena de despejo compulsório" (e-STJ fl. 98).

O juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido dedu-

zido na ação declaratória e procedente o pedido reconvenicional, determinando a desocupação do imóvel arrendado pelo autor/reconvinde, no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação da sentença, sob pena de desocupação compulsória (e-STJ fls. 126-134).

Irresignado, ALFREDO OSCAR KREBS PEREIRA interpôs recurso de apelação que não foi provido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, cuja ementa apresenta-se nos seguintes termos:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA E RECONVENÇÃO. CONTRATO AGRÁRIO. ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL. PEDIDO DE RETOMADA. NOTIFICAÇÃO. REQUISITOS LEGAIS. DEMONSTRAÇÃO.

Nos termos do art. 22, § 2º, do Decreto nº 59.566/66, o arrendador pode, até o prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente, ou para cultivo direto e pessoal. Hipótese em que a ré, ora reconvinde, seis meses antes do término do ajuste, notificou o arrendatário, através do cartório de registro de títulos e documentos, para a retomada do imóvel rural, em consonância com o art. 95, incisos IV e V, do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64). Ademais, de salientar que a arrendante já havia intentado ação de rescisão de contrato, em 2005, demonstrando desde então seu interesse em rescindir o contrato agrário entabulado entre as partes. Sentença mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. APELAÇÃO DESPROVIDA" (e-STJ fl. 166).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 189-194).

No recurso especial (e-STJ fls. 197-211), o recorrente aponta violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil - negativa de prestação jurisdicional ao deixar o Tribunal de origem de se manifestar acerca de aspectos relevantes da demanda suscitados em sede de embargos de declaração;

(ii) artigos 22, § 2º, e 32 do Decreto nº 59.566/1966 e 95, incisos IV e V, do Estatuto da Terra - invalidade da notificação premonitória por ausência de motivação e

intempestividade, e (iii) artigo 131 do Código de Processo Civil - ao argumento de que a motivação do acórdão é incompatível com a realidade dos autos.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 219-226). O juízo negativo de admissibilidade (e-STJ fls. 228-233) ensejou a interposição de agravo em recurso especial (e-STJ fls. 236-253).

Nesta Corte, por meio de decisão monocrática, foi conhecido o agravo para negar seguimento ao recurso especial (e-STJ fls. 280-282).

As razões expendidas no agravo regimental ensejaram a reconsideração da decisão agravada para determinar a reautuação do agravo como recurso especial a fim de possibilitar o exame da matéria pelo órgão colegiado (e-STJ fls. 314-315).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não merece prosperar a irrisignação.

(i) Da origem

Cuida-se de ação proposta por parceiro agricultor contra o parceiro proprietário, objetivando a declaração de ineficácia de notificação extrajudicial premonitória porque, a seu ver, efetivada de forma imotivada e intempestiva.

(ii) Da alegada negativa de prestação jurisdicional

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irrisignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito: AgRg no Ag nº 1.176.665/RS, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/5/2011, DJe 19/5/2011, e REsp nº 1.134.690/PR, Rel. Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 15/2/2011.

(iii) Da alegada ofensa aos artigos 22, § 2º, e 32 do Decreto nº 59.566/1966, 95, incisos IV e V, do Estatuto da Terra e 131 do Código de Processo Civil

Cinge-se a controvérsia a definir se válida, no caso dos autos, a notificação extrajudicial premonitória levada a efeito pela recorrida (parceira proprietária) visando a retomada do bem

continua na página 1760

INSCRIÇÕES ABERTAS
www.anoreg.org.br/congresso

CONGRESSO ANOREG-BR

XVII CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO NOTARIAL E DE REGISTRO

15 A 19 DE NOVEMBRO

BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC

INSCRIÇÕES ABERTAS

continuação na página 1759

imóvel.

(iii. a) Da alegada intempestividade da notificação

Segundo o recorrente, não teria sido observado o prazo de 6 (seis) meses antes do término do contrato para envio da notificação premonitória, o que a tornaria inválida. Não colhe a inconformidade.

De acordo com o artigo 22, § 2º, do Decreto nº 59.566/1966, a notificação premonitória que objetiva informar o parceiro agricultor quanto à intenção de retomar o imóvel rural objeto do contrato de parceria agrícola deve ocorrer no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato.

No caso dos autos, a cláusula que dispõe sobre a duração do contrato de parceria agrícola, firmado em 16/11/1989, apresenta a seguinte redação:

“OITAVA: O presente contrato é firmado pelo prazo de vinte safras agrícolas sucessivas, a contar da safra 1989/1990 podendo contudo ser rescindido antecipadamente pelo parceiro agricultor desde que decorridas pelo menos as dez primeiras safras previstas” (e-STJ fl. 13 - grifou-se).

Sobreleva, assim, desvendar qual o lapso de tempo representativo de “vinte safras agrícolas sucessivas, a contar da safra 1989/1990” a fim de identificar o termo final do contrato.

Sobre o ponto, as instâncias de cognição plena, soberanas na análise do conjunto fático-probatório e na interpretação das cláusulas contratuais, concluíram, categoricamente, que “o contrato de arrendamento tinha como fim a metade do ano de 2010, conforme o próprio Autor/Reconvindo confirmou em ação anterior, de sorte que a notificação encaminhada em novembro de 2009 não pode ser reconhecida como intempestiva” (e-STJ fl. 132 - grifou-se).

Com efeito, referida delimitação temporal foi apontada pelo próprio recorrente quando da apresentação de contestação nos autos da ação de rescisão de contrato que tramitou anteriormente à declaratória ora em análise.

Confira-se:

“(…)”

Como já referido, o contrato prevê uma safra por ano, no sistema de rodízio, um ano em cada uma das propriedades mencionadas. Ao estabelecer vinte safras sucessivas é evidente que o contrato se refere a vinte anos e se extingue ao final de 2009/2010. Tem, portanto, prazo certo para extinção, estabelecido de forma clara, descabendo qualquer dúvida quanto ao seu conteúdo, data vênua” (e-STJ fl. 89).

Além disso, a aludida interpretação se coaduna com o que dispõe o artigo 21, § 1º, do Decreto nº 59.566/1966:

“Art 21. Presume-se contratado pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, o arrendamento por tempo indeterminado (art. 95, II do Estatuto da Terra).

§ 1º Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras cultiváveis, após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate. Em caso de retardamento da colheita por motivo de força maior esses prazos ficarão automaticamente prorrogados até o final da colheita” (grifou-se).

Não é outra a orientação da doutrina:

“(…)”

Por força dos arts. 95, incisos I e II, e art. 96, I, do Estatuto da Terra, e 21, §§ 1º e 2º do Decreto nº 59.566/66, o prazo de terminação dos contratos agrários será na ultimização da colheita, após a

parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate. Desta forma, se um contrato foi fixado para terminação em dia certo, tem-se como substituída esta data para aquilo que se considera a ultimização de seu objeto ou até mesmo prorrogada para data posterior, caso haja a incidência de motivo de força maior”. (BARROS, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário. 7 ed. v. 1. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012, pág. 125 - grifou-se).

Não há falar, assim, em intempestividade da notificação encaminhada pela recorrida em 27/11/2009 (e-STJ fl. 49).

(iii. b) Da alegada ausência de motivação

Segundo o recorrente, outro motivo para a declaração de ineficácia da notificação seria a ausência de indicação expressa do motivo do pedido de retomada do imóvel na notificação a ele remetida.

Também não lhe assiste razão.

É certo que, de acordo com o artigo 22, caput e § 2º, do Decreto nº 59.566/1966, o parceiro proprietário poderá reaver o bem imóvel mediante notificação premonitória dirigida ao parceiro agricultor em duas hipóteses: (a) cessão da terra a terceiros, caso em que deve instruir

a notificação com as propostas recebidas, e (b) exploração direta, ou para cultivo direto e pessoal, ou por meio de seus descendentes.

Logo, não se admite a denúncia vazia, devendo o pedido de retomada ter sempre como causa subjacente um dos motivos admitidos na legislação de regência.

Nesse sentido a lição de Wellington Pacheco de Barros:

“(…)”

(…) a lei lhe concede a possibilidade de retomar o imóvel se, no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, comunicar essa intenção através de notificação válida. Embora haja omissão legal, esse direito é extensivo ao parceiro-outorgante, pois se caracteriza como intensão de rescindir a parceria ou de pretender o distrato da sociedade. Mas o exercício da retomada não é pleno, vazio ou sem causa, já que está condicionado a que o imóvel rural seja explorado diretamente pelo retomante ou por descendente seu. Trata-se, portanto, de denúncia cheia, motivada ou condicionada. Há de se ter presente ainda que a lei fala em exploração direta, o que não significa exploração pessoal. Logo o arrendador poderá retomar o imóvel para explorá-lo através de preposto seu. (...)” (Contrato de arrendamento rural. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998, pág. 89 - grifou-se)

No caso dos autos, a despeito de não ter constado expressamente na notificação de fl. 49 (e-STJ), encaminhada ao recorrente no ano de 2009, o motivo da retomada do bem imóvel, ambas as instâncias ordinárias, à luz da prova dos autos, consignaram que desde 2005 o recorrente já tinha pleno conhecimento de que a recorrida pretendia retomar o imóvel para uso próprio.

Isso se deve não só aos laços familiares que uniam as partes (Anna e Alfredo são irmãos), mas também à deflagração, no ano de 2005, de ação judicial objetivando rescindir o contrato e reaver o imóvel.

Com efeito, vale frisar que o contrato de parceria agrícola em foco foi originalmente firmado entre o recorrente ALFREDO e seus pais Joaquim e Yedda.

Com a morte do pai do autor, a fração de terras objeto do contrato de parceria coube por herança a ANNA, sua irmã, ora recorrida. Daí o motivo pelo qual ela vem tentando se imitar na posse do imóvel a fim de explorá-lo diretamente.

Para tanto, propôs, no ano de 2005, ação de rescisão do contrato de parceria agrícola firmado entre seus pais e seu irmão - ora recorrente -, na qual a ora recorrida buscava a imissão na posse do imóvel rural, porquanto recebido em decorrência de partilha levada a efeito nos autos do processo de inventário de seu pai (e-STJ fls. 16-23).

Logo, as relações familiares subjacentes, aliadas à participa-

ção do recorrente naquela ação judicial de retomada do bem, revelam, a um só tempo, que a disputa entre as partes acerca do imóvel rural em questão transcende a mera rescisão de um contrato de parceria agrícola, além de não deixar margem para duvidar que o ora recorrente tinha, há muito, ciência inequívoca que sua irmã pretendia a retomada do bem imóvel para uso próprio.

Nesse contexto, diante das peculiaridades que cercam a demanda, não há como concluir, como quer o recorrente, que a notificação premonitória seria vazia, para levar ao efeito de torná-la inválida.

Anote-se que, segundo a doutrina especializada, essa notificação prévia do parceiro trabalhador representa “providência legal e de caráter social. Esse prévio aviso é indispensável para o parceiro-trabalhador possa procurar novo local de trabalho, com um mínimo de tempo necessário”. (MACHADO, Antonio Luiz Ribeiro. Manual prático dos contratos agrários e pecuários. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 1991, págs. 74-75) No mesmo sentido:

“(…)”

Quando se estuda a estrutura do sistema que o legislador idealizou para o direito agrário, tem-se a forte sensação da proteção velada que ele impôs, em termos contratuais, ao que considerava o menos favorecido. No caso do contrato de arrendamento rural, o arrendatário”. (BARROS, Wellington Pacheco de, op. cit., pág. 85)

Esse desequilíbrio de forças entre o agricultor, que trabalha a terra, e o proprietário do imóvel, que cede o seu uso, não está evidenciado no caso concreto, que apresenta a peculiaridade importante de se tratar de contrato celebrado entre familiares. Além disso, ressalte-se que a notificação não apresenta formalidade rígida, podendo ser judicial ou extrajudicial. Confirmam-se:

“(…)”

A notificação poderá ser judicial, cartorária, pelo correio ou em mão própria, desde que fique caracterizada sua existência formal, como no caso da preferência na alienação do imóvel arrendado”. (BARROS, Wellington Pacheco de, op. cit., pág. 85 - grifou-se)

“(…)”

Quanto à notificação do arrendatário, poderá ser efetivada judicial ou extrajudicial, sendo esta, através de Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou ainda, por meio de carta com aviso de recebimento, pelo Correio.

Deve-se aludir que, o § 3º do art. 92 do Estatuto da Terra, admite a notificação comprovadamente efetuada, mediante recibo, o que significa, que o arrendatário poderá receber a comunicação, em instrumento escrito, devendo apenas exarar a sua identificação.

Portanto, não existe uma única forma específica como condição de validade da notificação, tendo o arrendador notificante, apenas que comprovar de maneira efetiva o recebimento pelo arrendatário (...)” (COELHO, José Fernando Lutz. Contratos agrários. Curitiba: Juruá, 2006, pág. 184 - grifou-se)

No caso em apreço, o interesse da retomada do imóvel para uso próprio manifestado por meio de ação judicial, no ano de 2005, aliado à notificação extrajudicial encaminhada em 2009 revelam motivação suficiente, conforme concluíram ambas as instâncias ordinárias com base na ampla análise da prova dos autos, que, portanto, não estão a merecer nenhuma censura.

(iv) Do dispositivo

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.

Fonte: TJ - RS

IX Congresso Brasileiro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

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

PROGRAMA

**sujeito a alterações*

04 DE DEZEMBRO:

- 09:00 - Credenciamento
- 10:30 - Abertura Oficial - Presença de autoridades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário
- 11:00 - Novas Normas do Código Civil sobre Fundações
Palestrante: Prof. Dr. Christiano Casserari - Doutor em Direito Civil pela Universidade de São Paulo, USP, Mestre em Direito Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, PUC-SP, especialista em Direito Notarial e Registral pela PUC-MG, Diretor do IBDFAM-SP (Instituto Brasileiro de Direito de Família - Seccional de São Paulo) e Advogado
- 12:00 - REDESIM - Rede Nacional para a Simplificação do Registro e Legalização de Empresas e Negócios
Palestrante: Carlos Vinicio Lacerda Nacif - Gerente de Projeto de Integração Nacional - Redesim - Secretaria da Receita Federal
- 13:00 - Almoço (adesão)
- 15:00 - CENTRAL RTDBRASIL - Emissão CNPJ - Passo a passo no Cartório
Palestrantes: Naje Cavalcante e Luis Galba
- 16:00 - Temas Atuais e Relevantes no RCPJ
Palestrantes: Graciano Pinheiro de Siqueira e Jalber Lira Buannafina
- 17:00 - SINTER - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais
Palestrante: Stenio Max Lacerda - Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil
- 18:00 - Stand Up: "HOMENS SÃO DE MARTE, MULHERES SÃO DE MORTE" com J. B. Oliveira
- 20:00 - Jantar de Confraternização

05 DE DEZEMBRO:

- 09:00 - SPED - Sistema Publico de Escrituração Digital
Palestrante: José Jayme Moraes Jr - COFIS - Coordenação Geral de Fiscalização da Secretaria da Receita Federal
- 10:00 - CENTRAL RTDBRASIL - Apresentação do Sistema Padrão Nacional
Palestrante: Naje Cavalcante
- 11:00 - Pautas e Projetos relevantes do RTD para 2016
Palestrantes: Jorge Luiz de Ascensão Pedrenho e Paulo Roberto de Carvalho Rêgo
- 12:30 - Almoço (adesão)
- 15:00 - Apresentação do Balanço da Gestão e Assembleia de prestação de Contas e eleição da diretoria do IRTDPJBrasil
- 16:00 - Apresentação do Balanço da Gestão e Assembleia de prestação de Contas e eleição da diretoria do SINTDPJ
- 17:00 - Encerramento e Entrega de Certificados
- 18:00 - Coquetel de Encerramento

HOTEL OFICIAL DO EVENTO:



**TRANSAMÉRICA
PRESTIGE**

Av. Boa Viagem, 420 - Boa Viagem
Recife / PE
Tel.: (55 81) 3039-9000 - rsrecife@transamerica.com.br

Preços especiais para os participantes do Congresso:

Período: 03 a 06/12/2015

Observações: Diária incluindo café-da-manhã servido no restaurante;
Estacionamento cortesia para 01 vaga por acomodação;

Informações e Confirmações: rs1recife@transamerica.com.br

** mencionar que é participante do Congresso*

*** tarifas especiais até 10/11*



Peço-lhes orientação quanto a necessidade de um cliente, participante de uma Loja Maçônica daqui de Cuiabá, que pretende "criar" uma Associação (sem fins lucrativos), que tem a Matriz, também ligada a Maçonaria, nos EEUU, e que tem por finalidade desenvolver pelo mundo afora ajuda para construir e manter "Hospital Infantil", que trata de crianças com problemas cardiológicos.

Aqui no nosso ordenamento jurídico, se uma Associação "Matriz" autoriza a criação de uma "filial" ou "afiliada", o interessado traria uma "Certidão de Inteiro Teor" da "matriz" juntamente com os documentos que instruíram a "permissão de criação da filial", com o correspondente Estatuto da mesma, se a ele ficar "vinculada a afiliada", e tudo o mais necessário.

Pergunto:

1- No caso acima relatado, quais documentos exigir que venha tanto em inglês, quanto com a correspondente tradução por escrevente autorizado das Juntas Comerciais, conforme o preceituado no art. 129, inciso 6º da Lei 6015/73?

2- Não tenho conhecimento do "sistema de controle" das PJs nos EEUU, principalmente das sem finalidades lucrativa, e o quê pedir agora na "constituição" para que depois não se torne "sem efeito", quando for pretender a qualificação de "utilidade pública" ou similar?

3- Já sei que não tem um precedente desse "projeto de filial", pelo menos ao que o meu cliente me informou, que é o primeiro caso deles aqui no Brasil..

4- Será que o IRTDPJ-BR tem conhecimento de algum caso similar a ESSE e que tenha sido registrado? Como? Por quem? Qual a Serventia que procedeu ao registro para que eu entre em contato para saber os detalhes.

Realmente está me angustiando sobremaneira eu não ter como dar incontinentemente, apesar de tantos anos de profissão, uma orientação segura e consistente.

Resposta

Em síntese, apresentam-se duas opções para a organização estrangeira que queira desenvolver atividades no Brasil, conforme suas necessidades, a saber: 1a.) funcionar, no Brasil, a partir da instalação de filiais, sucursais, agências ou estabelecimentos; e, 2a.) apenas atuar no Brasil, celebrando contratos e acionando o Poder Judiciário, por exemplo, sem a necessidade de instalar filiais, sucursais, agências ou estabelecimentos.

Muito raramente, uma pessoa jurídica estrangeira abre uma filial no Brasil.

Quando isso ocorre, a regra a ser seguida é aquela prevista na Lei de Introdução às normas de Direito Brasileiro, mais especificamente em seu artigo 11 e respectivo § 1º, que assim estabelecem:

Art. 11. As organizações destinadas a fins de interesse coletivo, como as sociedades e as fundações, obedecem à lei do Estado em que se constituírem.

§ 1º Não poderão, entretanto ter no Brasil filiais, agências ou estabelecimentos antes de serem os atos constitutivos aprovados pelo Governo brasileiro, ficando sujeitas à lei brasileira.

Lembre-se que o DL 4.657, neste tema, tem a redação original, datada de 4 de setembro de 1.942, quando vigorava o Código Civil de 1.916, onde o termo SOCIEDADE abrangia a sociedade civil com fins lucrativos, atualmente denominada SOCIEDADE, e a sociedade civil sem fins lucrativos, atualmente denominada ASSOCIAÇÃO. Portanto, a regra dos citados artigo 11 e respectivo § 1º, dizem respeito tanto à SOCIEDADE como à ASSOCIAÇÃO.

No Código Civil vigente, especificamente em relação à SOCIEDADE, a matéria é também tratada nos artigos 1.134 a 1.141.

No âmbito das Juntas Comerciais, no intuito de registrarem filiais de sociedades estrangeiras, devem aquelas seguir as orientações contidas na Instrução Normativa DREI nº 7, de 5 de dezembro de 2.013, com as modificações introduzidas pela Instrução Normativa DREI nº 25, de 10 de setembro de 2.014.

Em relação ao caso concreto, a abertura da filial da associação estrangeira dependerá, em suma, da autorização do Governo Federal para que a mesma funcione em nosso País. Para tanto, deverá ser apresentado ao órgão do Poder Executivo competente (Ministério da Justiça) o estatuto vigente, que não precisará ser adaptado às regras do nosso Código Civil, devidamente traduzido e consularizado.

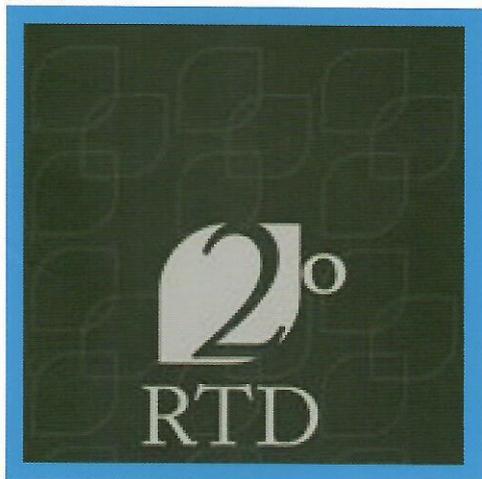
Concedida a autorização será feita uma publicação, dando conta da mesma e do texto do estatuto, no Diário Oficial da União.

A entidade estrangeira autorizada a funcionar no Brasil por meio de sua filial deverá aqui manter representante legal, com residência fixa e com poderes para receber citações.

Basicamente isso.

O SEU CARTÓRIO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE RTD / PJ DE SÃO LUIS - MA



São Luís é a capital do estado do Maranhão, fundada no dia 8 de setembro de 1612. Localiza-se na ilha Upaon-Açu (denominação dada pelos índios tupinambás significando "Ilha Grande"), no Atlântico Sul, entre as baías de São Marcos e São José de Ribamar. Quando em 1621 o Brasil foi dividido em duas unidades administrativas - Estado do Maranhão e Estado do Brasil - São Luís foi a capital da primeira unidade administrativa, sendo que em 1737 com a criação do Estado do Grão-Pará e Maranhão, Belém passa a ser a nova capital.

É rica em manifestações culturais, como: o bumba-meu-boi, tambor de crioula, cacuriá, dança portuguesa, quadrilhas juninas, reggae e outras. Possui o maior conjunto arquitetônico de azulejos portugueses da América Latina e uma culinária peculiar da cidade, com pratos como o cuxá, o arroz de cuxá, o peixe frito e a famosa torta de camarão. A cidade possui uma vida noturna muito movimentada, com bares, restaurantes, clubes de festas, teatros, cinemas e muitos shows de artistas locais, nacionais e internacionais.

O CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS foi criado pela Lei Complementar Estadual 131/2010 e possui à sua frente o OFICIAL THYAGO RIBEIRO SOARES, que assumiu o cargo através de aprovação em Concurso Público organizado pelo Tribunal de Justiça do Maranhão.

Em sua sede com suas instalações modernas e equipamentos de informática de última geração, garantem a tranquilidade e segurança aos clientes.

A equipe de profissionais é formada com pessoas qualificadas e treinadas para atender aos clientes com honestidade, respeito e competência, requisitos indispensáveis à nossa atividade. Busca as melhores soluções às questões trazidas por seus usuários, apresentando as soluções cabíveis, sempre respeitando a legislação vigente e as normas que regem os registros públicos, para garantia da eficácia dos atos praticados.

Possui como Missão construir confiança em cada relação de negócio tendo como principal projeto a busca contínua pela excelência de nossos serviços e a segurança para nossos clientes.

Procura pela busca contínua de soluções inovadoras, crescimento sustentável e responsabilidade social em nossa comunidade.

Agora o Portal RTDBrasil é:

Central RTDBrasil

Receba Notificações e
Documentos eletrônicos
para registro



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



Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

www.rtdbrasil.org.br

“QUEM NÃO TEM CÃO CAÇA COM GATO...”

Que raio de expressão estapafúrdia é esta?

Alguém já ouviu falar de “gato de caça”? Claro que não.

Mas de “cão de caça”, com toda a certeza sim. Há até subespécies: perdigueiro, paqueiro, veadeiro, etc.

E o que faz um cão de caça? Ajuda o caçador a desempenhar sua tarefa, ora “levantando” a caça - isto é, localizando onde ela se encontra - ora “empurrando” o animal em direção ao caçador, ora “encantoando-o” em local que facilite sua captura ou abate. Gato faz isso?

Outra característica do cão é que ele normalmente anda e caça em grupo, em matilha. Ele é um animal de atos solidários. Já o manhoso gato, não. Anda sozinho, caça sozinho; tem hábitos solitários. Além disso, é preguiçoso demais para sair por aí correndo atrás de outros animais para satisfazer a vontade do animal homem...

Estudos feitos sobre esses bichos revelam diferenças ainda mais interessantes. Por exemplo, é muito comum - na ocorrência de assaltos, roubos ou outro tipo de violência contra pessoas -, observar que o cão, na defesa destemida de seu dono, chega até a morte, sacrifica sua própria vida! Alguém tem registro de algum gato ter feito isso em algum lugar, em alguma época da história? Eu, pelo menos, não. Ao contrário: quando há algum perigo rondando o local, o felino é o primeiro a fugir.. de mansinho, pra não chamar a atenção!

A tradicional brincadeira de atirar um pedaço de pau ou outro objeto qualquer para o animal ir buscar só funciona com o cão, que sai em desabalada carreira, vai até onde a peça foi atirada, toma-a entre seus dentes e a traz fielmente a quem a atirou...

E o gato? No máximo dará uma olhada de superior desprezo, como se estivesse pensando: “Que coisa mais estúpida! O que esse idiota imagina que eu vá fazer? Exporme ao ridículo - e ao desconforto e cansaço - de buscar aquele pedaço de madeira? Pois sim...”!

Há mais: ao retorno de seu dono, o cão vai encontrá-lo fazendo festa, abanando o rabo em sinal de alegria. Já o felino “fica na sua”: comodamente refestelado em seu “berço esplêndido”, espera seu dono - mais provavelmente, dona - venha pegá-lo no colo e fazer-lhe afagos... Aliás, que ninguém se engane: é bom saber que o gato, quando fica aninhado, se encostando, roçando amável e dengosamente em nós, não está nos acariciando, mas acariciando-se em nós”

- Bem, e depois de tudo isso, como é que fica a tal expressão “quem não tem cão caça com gato”?
- Fica sem sentido, porque está demonstrado que ninguém pode caçar com um gato, egoísta por natureza. Ele só caça ratos. E pra si próprio e mais ninguém!
- E então?!
- Então é necessário que procedamos ao “resgate histórico” da frase original que tem nexos, e que é:

“QUEM NÃO TEM CÃO CAÇA COMO GATO”!

Agora sim, a coisa passa a ter sentido: se alguém não pode contar com o valioso concurso de um cão, só lhe resta caçar sozinho, porque outro animal não poderá desempenhar esta função. Menos ainda o gato - egoísta, manhoso e preguiçoso - como demonstrado linhas acima!

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. Renaldo 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

295º de outubro 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.