



Eis novembro, décimo primeiro mês do ano, no qual pouca coisa se consegue fazer. Mormente considerando a situação preocupante do Brasil, assolado por um somatório de problemas de ordem política, econômica, social e moral “nunca antes visto na história deste país”. O mais grave desse estado de coisas é a insegurança jurídica, que – cerceando investimentos externos e internos – restringe as atividades do mundo corporativo, com danosas consequências para toda a sociedade. Entretanto, “navegar é preciso!” E aí, seguindo a recomendação de “Argumento”, de Paulinho da Viola: “Faça como um velho marinheiro, que durante o nevoeiro leva o barco devagar”.

A PERSONALIDADE JURÍDICA DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO, tema há muito tempo discutido na área registral, inicia a série de oportunos textos deste número. Tendo por base a decisão proferida pela juíza da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, São Paulo, no Processo nº 10222887.30.2015.8.26.0100, o artigo discorre longamente sobre os diversos aspectos que a matéria comporta. A ação foi impetrada pelos condomínios dos edifícios Germânia, Islândia e Hungria, em razão da negativa de averbação de ata e estatuto de constituição de uma Associação voltada aos interesses e propósitos comuns de seus condôminos. A transcrição *ipsis litteris* do processo, da sentença prolatada e dos comentários propicia amplo conhecimento do assunto.

A responsabilidade que cabe aos cartórios – de Registro de Imóveis, Notas, Protesto, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas, Civil de Pessoas Naturais e de Distribuição – de verificar o cumprimento da legislação, conferindo eficácia, autenticidade, publicidade e segurança aos negócios e atos que lhes são apresentados, é objeto do interessante artigo CARTÓRIOS: SEGURANÇA E EFICIÊNCIA, de autoria de Rogério Portugal Bacelar e Patrícia Ferraz. Cabe destacar que recentes pesquisas de satisfação junto aos usuários dos cartórios mostram o sucesso do sistema brasileiro, que serve de parâmetro para vários países do Leste Europeu, Ásia e América Latina. A par destes, outros dados de interesse são comentados pelos autores.

O IRTDPJ-BRASIL reitera a convocação para o IX CONGRESSO BRASILEIRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS a ser realizar nos dias 4 e 5 de dezembro, no JCPM Trade Center, localizado na Avenida Engenheiro Antônio de Goes, 60, em Recife, Pernambuco. Consta dos trabalhos, a realização de eleição da diretoria para o triênio 2016-2018, tanto do IRTDPJ como do SINTDPJ. É grande a expectativa em torno do maior evento da classe.

Vem de Sertãozinho, interior do Estado de São Paulo, a CONSULTA DO MÊS e que, de certa forma, versa sobre aspectos de territorialidade, embora em âmbito “doméstico”. A Associação Cultural Comunitária do Alto do Ginásio localizava-se, quando fundada, no próprio Bairro Alto do Ginásio. Posteriormente transferiu-se para o bairro Shangri-lá, na mesma cidade. Ao apresentar para registro uma ata em que consta a substituição de membros da Diretoria e do Conselho Comunitário, o problema se instalou: os membros substitutos eleitos não residem nos bairros citados, mas em outros locais da cidade.... Como resolver a questão, frente ao disposto na Lei 9612/98 e no próprio estatuto da entidade? A resposta, curta e incisiva, é mais uma aula.

Na seção O SEU CARTÓRIO, comparece o tradicional 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, do Rio de Janeiro. Funcionando há 87 anos – desde 21 de agosto de 1937 – sua sede original localizava-se na rua do Rosário 65, no Centro da “Cidade Maravilhosa”. À guisa de curiosidade, vale lembrar que até o advento da Lei 973, de 3 de janeiro de 1903, as atribuições de Registro de Títulos e Documentos competiam aos Tabelionatos de Notas, seguindo os dispositivos da Lei nº 79, de 23 de agosto de 1892. O atual agente delegado, Dr. Jairo Vasconcelos Rodrigues Carmo – titular do cargo desde 30 de maio de 2001 – foi anteriormente Juiz de Direito na Comarca da Capital e Coordenador do Curso de Direito Civil da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Interessante frisar que, em 1997, foi fundada pelos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro a CERD – Central de Registro de Documentos, que passou a prestar relevantes serviços à sociedade carioca, pela racionalização e simplificação que apresenta. Um exemplo digno de ser seguido.

Mais uma vez, em Comunicação e Expressão, o foco é o hábito de repetir mecanicamente aquilo que ouvimos, às vezes desde criança, sem parar para pensar em seu conteúdo. É o caso, agora, daquela poesiazinha tantas vezes ouvida e tantas outras vezes declamada: “Batatinha quando nasce esparrama pelo chão...”
Pois é: só que batatinha é uma raiz e, estando, como todas as raízes, dentro da terra, não pode espalhar-se pelo chão... Se ainda não sabe, é interessante que veja a expressão correta. E coerente!

Boa leitura!

TEM O CONDOMÍNIO EDÍLIO PERSONALIDADE JURÍDICA?

Recente decisão, proferida pela 1ª Vara de Registros Públicos da Capital/SP (Processo 1022887.30.2015.8.26.0100), trouxe à baila assunto há muito tempo discutido, qual seja, a personalidade jurídica do condomínio edilício. Para melhor entender o caso, passamos a transcrevê-la, para, na sequência, fazermos algumas considerações a respeito do tema.

“Registro de Pessoa Jurídica - Averbação de Estatuto constituído por associação de condomínios - Ausência de quórum para aprovação de matérias e quórum mínimo para instalação de assembleias - Associação constituída em prol dos próprios condôminos - Pedido parcialmente deferido”

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Condomínio Edifício Germania, Condomínio Edifício Islândia e Condomínio Edifício Hungria, em face da negativa do Oficial do 3º Registro de Títulos de Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital em proceder à averbação de Ata e Estatuto, por meio dos quais constituíram uma Associação com propósitos comuns, visando o bem estar dos condôminos e a mútua assistência.

Os óbices registrários referem-se: a) ausência de quórum para aprovação da matéria, bem como quórum mínimo para instalação de assembleias; b) inexistência de personalidade jurídica dos associados fundadores.

Os requerentes insurgem-se contra tais exigências, alegando que o Estatuto apresentado para averbação contempla os quóruns para aprovação das matérias em seu artigo 30, que fixa a maioria simples, bem como que os artigos 26 a 28 dispõem sobre a convocação da Assembleia Geral. Saliendam que pretendem constituir uma associação, dando existência legal a ente personalizado, capaz de assumir obrigações e visando o congraçamento entre os condôminos, aquisição de materiais dentre outras atividades de interesse comum. Argumentam que, em razão dos elevados custos das despesas em condomínios menores, em especial os de torre única, a contratação conjunta diluiria as taxas, rateando o valor entre um número maior de blocos. Juntaram documentos às fls. 19/116 e 120/128.

O Registrador (fls.132/140 e 150/152) alega que os condomínios edilícios são desprovidos de personalidade jurídica, bem como que o registro da Associação denominada “Associação dos Condomínios da Quadra dos Príncipes” foi realizado em 23.06.1997, ou seja, antes da publicação do Código Civil de 2002. Esclarece que não há no Estatuto a presença de cláusula informando o quórum mínimo para instalação das assembleias, em total afronta ao artigo 54, V, do Código Civil. Apresentou documentos às fls. 136/140.

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.144/147).

As fls.160/161, os requerentes manifestaram-se acerca da divergência entre a nota devolutiva e as informações prestadas pelo Registrador em juízo, uma vez que na nota de devolução constou a ausência de quórum para aprovação das matérias submetidas à assembleia e nas informações prestadas houve menção à ausência de quórum para instalação da assembleia.

É o relatório. Passo a fundamentar e decidir.

Primeiramente, em relação ao quórum mínimo para instalação e aprovação das matérias submetidas à assembleia, acertadas as ponderações do Registrador.

A Assembleia é o principal órgão deliberativo do condomínio. O quórum deve obedecer ao Código Civil de 2002 e varia conforme o tema a ser votado, sendo que para que a assembleia seja estabelecida é necessária a menção no edital de convocação do quórum mínimo para que a reunião tenha validade legal.

Analisando o Estatuto apresentado pela Associação, verifica-se que os artigos 26 a 28 tratam das convocações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, bem como o prazo para convocação dos condôminos. Todavia, há uma completa omissão em relação ao quórum de aprovação de matérias, bem como instalação das assembleias, que versem sobre assuntos específicos de interesse da Associação, sendo certo que este dado deve constar expressamente do Estatuto.

Conforme constata-se do artigo 30°:

“Nas reuniões, as decisões serão tomadas por maioria, inclusive com relação à aprovação das contas...”

Ora, ao par da manifestação dos requerentes de que esta maioria refere-se à maioria simples, o Estatuto é omissivo, o que gera insegurança jurídica, uma vez que o Estatuto da Associação encerra o conjunto de vontades de seus membros e caracteriza-se como espécie de lei entre as relações sociais.

Neste sentido, nos termos do artigo 54, V, do Código Civil, sob pena de nulidade, o Estatuto das Associações deverá conter o modo de constituição e funcionamento dos órgãos de deliberação.

“artigo 54: Sob pena de nulidade, o estatuto das associações conterá:

...

V - o modo de constituição e de funcionamento dos órgãos deliberativos
...”

E ainda, o artigo 59 do CC é explícito ao estabelecer que:

“Compete privativamente à assembleia geral:

I – destituir os administradores;
II – alterar o estatuto.

Parágrafo único: Para as deliberações a que se referem os incisos I e II deste artigo é exigido deliberação da assembleia especialmente convocada para este fim, cujo quórum será o estabelecido no estatuto, bem como os critérios de eleição dos administradores” (g.n)

Ademais, a simples alegação dos requerentes de que anteriormente houve a averbação pelo Registrador do Estatuto referente à Associação dos Condomínios da Quadra dos Príncipes, não deve prevalecer, sendo que o Oficial não fica vinculado a atos pretéritos.

E ainda, ao contrário do que fazem crer os requerentes, a nota de devolução é bastante clara ao estabelecer os óbices referentes à ausência de quórum para aprovação de matérias, bem como quórum mínimo para a instalação de assembleias, não havendo qualquer divergência entre as exigências formuladas (fl.75) e os fatos expostos em Juízo.

Analisando o segundo entrave, ou seja, inexistência de personalidade jurídica dos associados fundadores, tem-se que a questão não é pacífica na jurisprudência, devendo cada caso ser analisado isoladamente.

Na presente hipótese, os condomínios Edifício Germania, Condomínio Edifício Islândia e Condomínio Edifício Hungria almejam constituir uma associação sem finalidade lucrativa, voltada exclusivamente à prática de atos internos, visando o bem estar, mútua assistência (racionalização do uso de mão de obra, contratação de serviços, aquisição de materiais) e solidariedade entre os próprios condôminos (diluição do rateio de despesas), ou seja, não há qualquer prejuízo ou interferência na esfera de terceiros. Entendo possível a pretensão, mesmo reconhecendo a falta de personalidade jurídica dos integrantes, já que os atos praticados pela associação, dentro dos limites previstos no Estatuto e de seus regimentos e regulamentos internos, têm por objeto apenas a administração dos condomínios membros.

Na qualidade de associação, poderão ser assumidas obrigações, estabelecidas relações jurídicas e ocorrer atuação na defesa de direitos dos condôminos, o que não se daria isoladamente. Logo, entendo superado o segundo óbice.

Diante do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido de providências formulado por Condomínio Edifício Germania, Condomínio Edifício Islândia e Condomínio Edifício Hungria, em face do Oficial do 3º Registro de Títulos de Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, e mantenho o primeiro óbice oposto, relativo à ausência de quóruns específicos para aprovação e instalação das assembleias.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de outubro de 2015.

Tania Mara Ahualli

Juíza de Direito”

Pois bem. Abstraidas as confusões feitas, no texto da decisão, entre associação e condomínio, e se o caso é de registro ou de averbação, tem-se, por aquela, que o pedido foi julgado parcialmente procedente, sendo motivo para a não efetuação, momentânea, do assento a “ausência de quóruns específicos para a aprovação e instalação das assembleias”. No tocante ao fato de a associação ser constituída por condomínios, além de afirmar que “a questão não é pacífica na jurisprudência”, reconheceu que os mesmos são entes despersonalizados. Mesmo assim, admitiu, de forma inovadora, a pretensão de que seja a associação por eles integrada, o que, de certa forma, contraria o conceito estabelecido pela regra do artigo 53 do Código Civil, que estabelece serem as associações constituídas “pela união de pessoas que se organizem para fins não econômicos”.(grifamos)

Ademais, vai a decisão, estranhamente, ao desencontro da jurisprudência pacífica do Conselho Superior da Magistratura paulista de que o condomínio edilício não tem personalidade jurídica, embora tenha personalidade judiciária. A estranheza se dá pelo fato de que, não sendo pessoa, não poderia o condomínio, pela lógica, ser associado.

Não obstante, é oportuno que se diga, tem aquele colegiado admitido, excepcionalmente, que o condomínio adquira a propriedade de unidade condominial inadimplente com quota(s) de condomínio, desde que a matéria seja aprovada pela unanimidade dos condôminos presentes a uma Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim. Outrossim, tem admitido que o condomínio adquira imóvel vizinho ao prédio, para fins, especialmente, de ampliação do estacionamento de veículos dos condôminos.

Cabe observar, no entanto, que, no dia 13 de novembro de 2015, foi certificado o trânsito em julgado da decisão retro transcrita, já que não houve recurso, nem mesmo por parte do Ministério Público. Tal fato abre precedente, pelo menos no âmbito da Capital do Estado de São Paulo, para que outros documentos envolvendo condomínios edilícios, quer na condição de associados, quer na de sócios, sejam registrados. E de se perguntar, até mesmo, se, diante do julgado, não poderia ser registrada a constituição, no RCPJ, do próprio condomínio edilício? Lembre-se que, neste sentido, já foram apresentados alguns projetos de lei, no mínimo para permitir que, facultativamente, ele adquirisse personalidade jurídica.

Como alhures mencionado, a discussão sobre o tema é bastante antiga. Mais recentemente, com o advento do Código Civil de 2002, passou-se a questionar se o rol das pessoas jurídicas de direito privado, previsto em seu artigo 44, é taxativo ou meramente exemplificativo. Para os que sustentam ser o elenco não exaustivo, o condomínio edilício, bem como os serviços sociais autônomos (entidades do grupo “S”: Sebrae, Senai, Sesc, Sesi, etc...), são, justamente, os exemplos de pessoas jurídicas de direito privado “sui generis”, ali não enumeradas.

A respeito da matéria, o Conselho da Justiça Federal já se manifestou através dos seguintes Enunciados, frutos de Jornadas de Direito Civil:

“Enunciado 144 – A relação das pessoas jurídicas de Direito Privado, constante do art. 44, incs. I a V, do Código Civil, não é exaustiva. (I Jornada)

“Enunciado 90 – Deve ser reconhecida personalidade jurídica ao condomínio edilício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar interesse”. (III Jornada)

“Enunciado 246 – Fica alterado o Enunciado n. 90, com supressão da parte final: “nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar interesse”. Prevalece o texto: “Deve ser reconhecida personalidade jurídica ao condomínio edilício”. (III Jornada)

Enfim, a decisão sob comento, ao sinalizar, no caso concreto, a possibilidade de que a entidade que se pretende constituir pode ser formada por condomínios, não deixa de ser um avanço, por muitos desejado.

Vamos aguardar para ver como será o assunto tratado de agora em diante.

Fonte: *Boletim Eletrônico INR n° 7252, de 24.11.2015*

*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.

CARTÓRIOS: SEGURANÇA E EFICIÊNCIA



Rogério Portugal Bacellar

Vivemos na era da informação. Apenas com um telefone celular é possível ter acesso a dados, notícias e fatos que ocorrem em qualquer parte do mundo. No entanto, em boa parte das vezes esse aglomerado de informações não se transforma em conhecimento e, pior, com frequência são reproduzidos discursos maldosos, conceitos errôneos e julgamentos equivocados.

Embora a atividade notarial e de registro tenha origem no Egito antigo e decorra da natural necessidade do ser humano de revestir de segurança, clareza e eficácia seus atos e negócios, ainda hoje há quem não compreenda essa função.

Daí a necessidade de esclarecer alguns aspectos relacionados à atuação dos cartórios extrajudiciais no Brasil, unidades de desempenho das funções notarial e de registro, sob responsabilidade de pessoas aprovadas em concursos públicos promovidos pelo Poder Judiciário e por ele fiscalizados, como determina a Constituição Federal.

O notariado de tipo latino, como o brasileiro, existe em quase todos os países da União Europeia. A União Internacional do Notariado compreende quase 100 países em todos os continentes, o que representa 2/3 da população mundial, que somam, segundo os estudos, 60% do PIB mundial. Cartórios, enfim, existem em praticamente todos os sistemas econômicos organizados, com variações em sua nomenclatura.

Cabe aos cartórios (de Registro de Imóveis, Notas, Protesto, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas, Civil de Pessoas Naturais e de Distribuição), que não são empresas, o papel de verificar o cumprimento da legislação, conferindo eficácia, autenticidade, publicidade e segurança aos negócios e atos que lhes são apresentados, evitando, com isso, a ocorrência de conflitos e o ajuizamento de ações perante o Poder Judiciário para solucioná-los. A missão dos cartórios brasileiros, portanto, é grande.

Mesmo assim, de acordo com o Doing Business 2015, publicado pelo Banco Mundial, nosso País é o que apresenta um dos menores custos do mundo para a realização do registro de propriedade imobiliária - cerca de 60% do custo nos países ricos e de 40% dos países da

América Latina (mesmo considerando que nos valores dos atos de notas e registros em torno de 50% é recolhido em favor de instituições diversas, como o Poder Judiciário, Ministério Público, Defensoria Pública, Fazendas Estaduais, etc. e como impostos aos Municípios e União Federal).

Recentes pesquisas de satisfação feitas junto aos usuários dos cartórios mostram o sucesso do sistema brasileiro, que serve de parâmetro para vários países do Leste Europeu, Ásia e América Latina.

Segundo estudo realizado pelo Instituto Paraná, junto aos usuários dos cartórios, o índice de confiança e credibilidade de 9,1 - coloca os cartórios na posição de instituição melhor avaliada dentre todas as públicas e privadas. Pesquisa realizada a pedido da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo, junto ao público, apurou que 83% dos usuários individuais e 93% dos corporativos acreditam que os cartórios de imóveis conferem mais segurança aos negócios. O Datafolha está concluindo uma pesquisa junto aos usuários dos cartórios de quatro Capitais e do Distrito Federal a respeito de sua satisfação quanto às atividades que notários e registradores, profissionais do direito, desempenham.

Esses profissionais do direito têm se esmerado no cumprimento de sua tarefa constitucional.

Em 10 anos, o número de crianças não registradas em cartórios no ano do nascimento caiu de 18,8% em 2003 para 5,1% em 2013, de acordo com relatório do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Com isso, o país se aproxima da erradicação do subregistro - crianças não registradas dentro do prazo legal (organismos internacionais consideram que o percentual de 5% equivale à erradicação). Essa conquista só foi possível graças ao trabalho eficiente dos registradores civis de pessoas naturais e de iniciativas como a instalação de postos de atendimento dos cartórios nas maternidades e campanhas nacionais de registro tardio por eles promovidas.

É importante ressaltar que em razão de convênios com a Receita Federal, os Registros de Pessoas Naturais passarão a emitir o CPF dos nascidos vivos já na maternidade, enquanto os Registros de Pessoas Jurídicas emitirão o CNPJ de sociedades e associações. Com isso, ao registrar sua entidade, o que hoje já faz no Registro Civil em prazo exíguo, o empreendedor sairá do cartório com a situação regular de seu negócio e com o número do CNPJ respectivo.

Além de contribuírem com os cidadãos para desatar os nós das formalidades legais (burocracia), permitindo-lhes usufruir o mais rapidamente de seus direitos e gozar de segurança jurídica, os cartórios têm contribuído enormemente para o desafogamento do Poder Judiciário, seja porque previnem litígios, quando intervêm de modo preventivo e saneador nos atos e negócios das pessoas físicas e jurídicas, seja por conta dos vários procedimentos que conduzem na forma da lei, de modo eficiente, célere e de menor custo.

São inúmeros os atos realizados de forma gratuita, como os registros de nascimento, casamento ou óbito, procurações previdenciárias, registros de constrições judiciais, como penhoras trabalhistas e fiscais, além de outros garantidos em lei.

Além disso, um sem número de informações são disponibilizadas também gratuitamente à Administração Pública e ao Poder Judiciário, inclusive em ações de combate à corrupção. Somente com o Ofício Eletrônico e desde 2005, os registradores de imóveis já forneceram mais de 483 milhões de informações gratuitas, o que proporcionou a economia de mais de R\$ 4 bilhões em impressões e postagem e poupou mais de 673.000 árvores em razão da supressão do papel para estas pesquisas.

Para garantir a segurança, aprimorar o acesso dos usuários e incrementar o seu índice de satisfação, os cartórios têm investido em gestão, capacitação e tecnologia. Nesse sentido, nos dedicamos constantemente ao aperfeiçoamento do sistema, para proporcionarmos ao cidadão acesso fácil e rápido a informações e serviços.

Apenas a título de exemplo, em São Paulo o registro de escrituras eletrônicas e de penhoras judiciais eletrônicas no cartório de Registro de Imóveis é realizado em cinco dias. Certidões de matrículas de imóveis são fornecidas imediatamente na maioria dos cartórios do Brasil, além de ser possível solicitar certidões eletrônicas e em papel pelas plataformas de registradores da internet. Nos Estados de São Paulo, Santa Catarina, Amazonas, Rondônia, e no Distrito Federal é possível obter gratuitamente informações sobre protesto de títulos de todos os seus cartórios. No Rio de Janeiro a pesquisa contempla 93% das cidades e, em Minas Gerais, 80%. O Colégio Notarial do Brasil disponibiliza centrais de escrituras, procurações e testamentos. Os Registros Cíveis de Pessoas Naturais estão interconectados e trocam entre si informações pertinentes.

A ANOREG BR e todos os notários e registradores do Brasil reafirmam seu compromisso com a sociedade brasileira, bem como com ações que promovam o desenvolvimento econômico e social do país, com respeito às leis, à segurança jurídica e à privacidade do cidadão.

Mas cabe uma indagação final. Porque uma instituição desenhada para proteger direitos fundamentais do cidadão, como a sua casa, seu negócio e seus compromissos, que historicamente têm sido muito bem avaliada por seus usuários, cujo rol de acertos é notável e cujo empenho em seu aperfeiçoamento é sua meta permanente, tem sido alvo de tantos questionamentos, se há tanto a aperfeiçoar em outras searas?

Fonte: http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=26044:cartorios-seguranca-e-eficiencia-rogerio-portugal-bacellar-e-patricia-ferraz&catid=54&Itemid=184

* os autores: Rogério Portugal Bacellar, presidente da Anoreg-BR e Patrícia Ferraz, Diretora de Comunicação da Anoreg-BR

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**.

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

ÚNICA CHAPA INSCRITA:

CHAPA CARTÓRIOS PARA O FUTURO

DIRETORIA

PRESIDENTE:	PAULO ROBERTO DE CARVALHO RÊGO
VICE-PRESIDENTE:	CARLOS ALBERTO DO VALLE E SILVA CHERMONT
1º TESOUREIRO:	RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
2º TESOUREIRO:	MARCELO DA COSTA ALVARENGA
1º SECRETÁRIO:	PERSIO BRINCKMANN FILHO
2º SECRETÁRIO:	FRANCISCO CLAUDIO PINTO PINHO

CONSELHO FISCAL

JOSÉ NADI NERI
SÔNIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS
DURVAL HALE

NESTE ANO TAMBÉM TEREMOS AS ELEIÇÕES PARA A DIRETORIA DO SINTDPJ

Conforme definido na Eleição anterior, a diretoria atual do SINTDPJ foi nomeada para o Triênio 2013/2015, tendo ao início do ano que vem (2.016), a posse da nova diretoria à ser eleita para o Triênio 2016/2018.

Teremos então as eleições para a Diretoria e Conselho Fiscal do SINTDPJ, à serem realizadas no mesmo período que as eleições da Diretoria do IRTDPJBrasil.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

SINDICATO NACIONAL DOS REGISTRADORES DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS – SINTDPJ

O Sindicato Nacional dos Registradores de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas - SINTDPJ, entidade fundada em 29/08/2008 por seu Presidente, CONVOCA a todos os integrantes do seu segmento para Assembleia Geral Ordinária, que será realizada em 5 de dezembro de 2.015, às 16:00 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. Apresentação das chapas inscritas para as eleições; 2. Eleição da nova diretoria para o triênio 2016/2018, cuja posse oficial se dará em 2 de janeiro de 2016; 3. Outros assuntos.

São Paulo, 22 de maio de 2015.

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo
Presidente

INSCREVA-SE JÁ:

Atendendo aos pedidos dos colegas e dada a relevância dos temas nacionais que são objeto do IX Congresso Brasileiro de TD&PJ, o IRTDPJBrasil patrocinará a participação dos congressistas para que todos os oficiais de RTDPJ do País possam integrar a Rede Nacional de Cartórios para o Futuro.

Garanta já o seu lugar !! (Vagas Limitadas)

Associados: R\$ 0,00
 Não Associados: R\$ 0,00

Funcionário de Associado: R\$ 0,00
 Funcionário de Não Associado: R\$ 0,00

Mande sua inscrição para: ixcongresso@irtdpjbrasil.org.br ou pelo fax 11.3115.1143

Assunto: Inscrição para o IX Congresso Brasileiro de TD&PJ

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 Cassetari - 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 Vinício 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 Ascenção 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*



Há registrado neste RCPJ, o Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO CULTURAL COMUNITÁRIA DO ALTO DO GINÁSIO, a qual na época de sua fundação era localizada no Bairro Alto do Ginásio, nesta cidade de Sertãozinho/SP, e posteriormente passou a localizar-se no Bairro Shangri-lá, também nesta cidade. Referida Associação é detentora de uma Rádio Comunitária, porém, sem matrícula nesta Serventia.

Atualmente referida Associação apresentou para registro, uma Ata para substituir dois membros da Diretoria e todos os membros do Conselho Comunitário, juntamente com Alteração do Estatuto Social, o qual só altera o período de mandato e a quantidade de reeleições. Ocorre, que os membros substitutos eleitos para a Diretoria, não residem nos dois bairros citados acima e sim em outros bairros desta cidade, e ainda, o interessado nos informou que a Associação na realidade atende e presta serviço não somente para a comunidade de um determinado bairro e/ou vila, mas para a comunidade de todo o município de Sertãozinho/SP.

DÚVIDAS:

1) Considerando que a Lei 9.612, de 19 de Fevereiro de 1998, determina em seu Artigo 1º - § 2º: ...“Entende-se por cobertura restrita aquela destinada ao atendimento de determinada comunidade de um bairro e/ou vila”... e no Artigo 7º - § Único da mesma Lei determina: ...“Os dirigentes das fundações e sociedades civis autorizadas a explorar o Serviço, além das exigências deste artigo, deverão manter residência na área da comunidade atendida”..., e ainda o próprio Estatuto da associação em seu Artigo 14, menciona que os dirigentes deverão manter residência na área da comunidade atendida, é possível o registro neste RCPJ da referida Ata de Assembléia Geral e Alteração do Estatuto como apresentado? No caso de associação comunitária, devemos entender que a mesma presta serviço para a comunidade de um determinado bairro e/ou vila, ou, para a comunidade de um município?

2) Caso a Associação em questão apresente a documentação necessária para matricular a rádio comunitária, a denominação da referida rádio deverá ter alguma relação com a denominação da associação comunitária, ou, é permitido uma denominação sem qualquer tipo de ligação?

Resposta

Vamos responder à primeira questão formulada, começando pela sua segunda parte, cuja resposta está no próprio texto de lei mencionado, ou seja, no § 2º, do art. 1º, da Lei nº 9.612/1998, que, como visto, estabelece o seguinte:

“Entende-se por cobertura restrita aquela destinada ao atendimento de determinada comunidade de um bairro e/ou vila”...(destacamos).

Já em relação à primeira parte do questionamento, quer nos parecer que não cabe ao registrador entrar no mérito se os dirigentes são residentes, ou não, na área da comunidade atendida, em que pese a regra contida no parágrafo único, do art. 7º, da aludida lei, e no art. 14 do estatuto, que a repete. Deve ele, portanto, efetuar a averbação da documentação, tal como apresentada. Antes, porém, nada impede que ele oriente o apresentante quanto à possibilidade de anulação, judicial, do ato em razão da não observância aos preceitos retro mencionados.

No tocante à pergunta relativa à matrícula, a legislação vigente (LRP) não exige que a designação da emissora (denominação rádio) tenha relação com a denominação da associação, embora, na prática, isso normalmente aconteça.

O SEU CARTÓRIO

CARTÓRIO 4RTD - RIO DE JANEIRO



O Serviço do 4º RTD funciona desde 21 de agosto de 1937, localizado originalmente à rua do Rosário, 65, Centro, Rio de Janeiro.

Trata-se de serviço público delegado a profissionais do Direito, aprovados em concurso público de provas e títulos, sob a fiscalização do Poder Judiciário (cf. Constituição da República, art. 236 e parágrafos).

Até o advento da Lei 973, de 3 de janeiro de 1903, as atribuições do Registro de Títulos e Documentos eram da alçada dos tabelionatos de notas, tendo por suporte normativo a Lei 79, de 23 de agosto de 1892.

O atual agente delegado, Jairo Vasconcelos Rodrigues Carmo, antes de assumir a titularidade do 4º RTD, em 30 de maio de 2001, foi Juiz de Direito na Comarca da Capital e Coordenador do Curso de Direito Civil da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, que tinha por Diretor-Geral o Desembargador Sergio Cavalieri Filho.

Naquela época, era Presidente do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro o Desembargador Marcos Antonio de Souza Faver, sendo ele o que lhe assinou o ato de Outorga da Delegação. A Corregedoria-Geral da Justiça estava confiada ao Desembargador Paulo Gomes, que designou a Meritíssima Juíza Auxiliar, Doutora Ana Maria Pereira de Oliveira – hoje desembargadora – para autorizar-lhe o ingresso no exercício do Serviço do 4º RTD, fazendo retornar o servidor responsável, Doutor Jaime Aparecido dos Santos.

O último documento registrado na gestão do Doutor Jaime Aparecido dos Santos foi um contrato de financiamento, protocolado e digitalizado sob o n.º 508703, vindo a seguir, segundo a ordem do serviço, o registro nº 508704.

Organização

Em 1997, os seis oficiais se reuniram e fundaram CERD – Central de Registro de Documentos. Os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro estão reunidos na Associação dos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro – ARTD/RJ, a qual tem o escopo de gerenciar a Central de Recepção e Devolução de Documentos – CERD/RJ, totalmente informatizada e que presta relevante serviço à população carioca.

A Associação dos Registradores de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro (ARTD/RJ) - constituída pelos Oficiais dos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos desta cidade - é uma sociedade civil sem fins lucrativos. Suas funções? Divulgar as atividades registras; dignificá-las, mantendo-as ética e disciplinarmente impecáveis; e - principalmente - administrar a Central de Registro de Documentos (CERD), dando-lhe os meios necessários a sua manutenção e funcionamento, para que ela possa servir bem aos seus clientes.

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

Unidos

pelo Brasil

Serviço Nacional dos Cartórios de TD & PJ

www.rtdbrasil.org.br

BATATINHA QUANDO NASCE ESPARRAMA PELO CHÃO?

Um velho *ditado* adverte que “**ouvir o galo cantar sem saber onde**” é mau hábito. E muito mais comum do que sonha a nossa vã filosofia ! O resultado disso são pessoas repetindo frases que, a rigor não fazem nenhum sentido...

Aí vão alguns dos exemplos mais contraditórios.

Que linda criancinha não recitou a famosa poesia: “**Batatinha quando nasce esparrama pelo chão...**”?

Cá entre nós: batatinha é uma **raiz!** Logo, fica enterrada e sem a mínima possibilidade de esparramar-se pelo chão. A frase correta - e que faz sentido - é: “**Batatinha quando nasce esparrama a rama pelo chão...**”

Outra igualmente famosa - e desconexa - é a frase: “**Cor de burro quando foge!**” Isso leva a pensar, obrigatoriamente, que esse animal, ao fugir, tem cor diferente. Entre nós, humanos, mudar de dor é comum. Pode-se ficar vermelho de raiva; roxo de frio; branco, de susto; amarelo, de medo (estas, então, poderiam ser **cor de gente quando foge...**). Porém, tanto quanto se saiba, quando fuge ou não fuge, o burro tem a mesma cor. E aí vem a expressão certa: “**Corro do burro quando foge!**” Porque aí - como se diz no interior - ele “desembesta” e pode ferir quem encontre pela frente...

E o que quer dizer de alguém que fala em “**Meter os pés pelas mãos**”? Seria isso possível? É evidente que não. Não há como fazer os pés serem enfiados mãos adentro. Ora, a idéia que se quer passar é a de uma situação de inversão total de ações ou atitudes, isto é: “**Meter os pés pelas mangas!**”

Bastante famoso também é o ditado: “**Quem tem boca vai a Roma**”.

Se se levar isso ao pé da letra, todo mundo irá à Cidade Eterna. Afinal, quem é que não tem boca? Uns a tem maiores, outros, menores, - apropriadas para fofocas e confidências, ditas “à boca pequena” - mas todos os seres animais possuem boca. Entretanto, a imensa maioria da humanidade jamais terá o privilégio de visitar a capital da Itália. A expressão tem origem no tempo em que Roma era senhora do mundo, e aos povos a ele submetidos só cabia um meio de mostrar sua insatisfação: **VAIAR!** Então: “**Quem tem boca vai a Roma!**” (VAI a Roma quem tem euros...).

Em minha infância (nem tão distante como julgam alguns...) eu me indagava como seria um pé de cachimbo, já que muitas vezes ouvia e até repeti: “**Hoje é domingo; pé de cachimbo**”. A imaginação desenhava uma árvore com cachimbinhos brotando em seus galhos, à espera de quem os colhesse...

Só muito depois é que vim a saber que não há nenhuma árvore “cachimbeira” e que a frase é: “**Hoje é domingo pede cachimbo**”...

Esdrúxula, esquisita e até nojenta mesmo é a afirmação de que um personagem é o retrato de outro: “**Cuspido e escarrado!**”

O que estas manifestações pouco higiênicas e nada educadas significam? Será que a semelhança física exige algo tão nauseabundo? Se assim for, é melhor que o filho não se pareça nada com o pai. (Mas também é conveniente que não se pareça com o vizinho...).

Tão absurdamente distantes são a expressão primitiva e a versão que se repete por aí, que não há entre elas a mínima pertinência ou coerência. A origem é esta: “**Esculpido em Carrara!**”

Carrara, na região da Toscana, é célebre por seu excelente mármore, usado em Roma antiga para a construção de um de seus mais notáveis monumentos: o Panteão. No Renascimento, além de utilizado por vários artistas, serviu de matéria prima para Michelangelo esculpir a estátua de David.

Por isso, feliz e alheia a tudo isso, a moçoila do interior repetia o canto que ouvira - como ouvira - “**Em casa de caboclo, um é porco, dois é boi: três animais...**”

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

296º de novembro 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.