

GILBERTO VALENTE DA SILVA  
O.A.B. 69.810

(1)

Exmo. Sr. Dr. Ricardo Henry Marques DIP., digníssimo Presidente deste Encontro

Pl Digitalizada da  
manuscrita e  
posterior envio já  
Dra. Tereza

Em primeiro lugar quero expressar o meu a gradecimento, que para mim seria apenas para proferir uma palestra neste Curso idealizado pelo dr. Ricardo Dip, mas ao depois - fiquei sabendo que, tendo sido dado o meu nome a ele, representaria, sem dúvida, uma das mais gratas homenagens das que tenho recebido.

Privilégio de quem vai ficando velho é exatamente este, de receber homenagens e tenho a certeza de que esta se deve muito mais ao fato de eu representar a memória do registro imobiliário no Brasil nos últimos anos, do que propriamente alguém que merecesse tamanho galardão.

Mas eu a agradeço com humildade e a recebo com preito da amizade que de há muito nasceu e vem sendo vivificada no correr dos tempos, regada essa plantinha tão linda com a lealdade, a franqueza, o respeito recíproco.

E para agradece-la, lamentavelmente, numa passagem da vida, praticamente impossibilitado de falar, não me restou a alternativa senão a descrever e pedir que meu filho Paulo Fernando, lesse o que escrevi.

Que as minhas palavras iniciais sejam de -

GILBERTO VALENTE DA SILVA  
O.A.B. 69.810

9

de cumprimento e homenagem pela idéia de se fazer um curso que tratasse dos Registros Públicos e em especial do Registro Imobiliário.

E sem dúvida uma iniciativa pioneira, ainda que, aqui e ali, a Associação dos Advogados tenha promovido cursos sobre a matéria, que a própria Associação de Notários e Registradores tenha feito realizar um seminário com participação nacional, a respeito de suas atividades.

Mas nasce, sem dúvida, o pioneirismo a que me referi no âmbito universitário, o que representa um marco que não pode deixar de ser referido, porque sem dúvida, fará história, ao menos em São Paulo, quando uma Universidade do porte da UNIP dá abrigo a essa idéia.

Advogados, Membros do Ministério Público, Juizes, do primeiro ao último escalão, passamos todos pelos bancos acadêmicos e, muitas vezes sequer soubemos - como eu, que me orgulho de ter me formado na gloriosa Faculdade de Direito do Largo de São Francisco - da existência de uma Lei de Registros Públicos.

E só fomos tomar contato com a existência de tais registros quando a vida nos obrigou a tanto, o que, sem dúvida, representa profunda omissão nos currículos das Faculdades de Direito.

E ninguém melhor do que Ricardo DIP para, mais uma vez, nos mostrar o caminho, nos ajudar a abrir as picadas na selva do conhecimento, ele que, como já disse várias vezes em público, nos Congressos do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, sem nenhuma dúvida, sem nenhum receio de errar é, ~~sem dúvida~~ o mais profundo conhecedor do REGISTRO IMOBILIÁRIO, do ponto de vista doutrinário, neste País.

A ele, mais uma vez a minha gratidão, o meu respeito e o cumprimento pela iniciativa que espero tenha a indispensável continuidade, para que possamos, senão a curto, pelo menos a médio prazo, contar com uma comunicade científica, dedicada aos estudos dos registros públicos e em especial, do Registro I-

Imobiliário.

E' hora de as Universidades terem sua aten-  
ção voltada para esse importante ramo do Direito, que quando fi-  
gura nos programas escolares, por falta de tempo - e porque não  
dizer de pessoal capacitado - não tem sequer uma aula ministrada  
durante todo o curso de bacharelado.

Esperemos que as coisas mudem e que esta se-  
mente cresça e se não se estender a todas as Faculdades de Direi-  
to, que pelo menos germine naquelas que, efetivamente, pretendem  
preparar <sup>verdadeiros</sup> ~~Advogados~~, profissionais do Direito.

Os Registros Públicos estão intimamente li-  
gados aos profissionais da área, que têm, de um lado, os registra-  
dores civis das pessoas naturais, os registradores de títulos e  
documentos, os registradores civis das pessoas jurídicas e, final-  
mente, os registradores de imóveis.

São todos, por força do art. 236 da Carta  
Magna, profissionais do Direito, que exercem seu mister em carac-  
ter privado, por Delegação Constitucional e sob a fiscalização  
do Poder Judiciário.

Os serviços de registros públicos, assim  
como os notariais (que englobam os tabeliães de notas e os de  
protesto de letras e títulos), têm sua atividade profissional  
regulamentada pela Lei 8.935, de 1.994, que regulamentou o art.  
236 da Constituição Federal.

Tais atividades, classificadas juridicamen-  
te como serviços notariais e registraís, são exercidas pelo s  
antigos "cartórios", palavra hoje de ~~conotação~~ conotação pejorati-  
va, por força do posicionamento de uma imprensa parcial e mal in-  
formada.

GILBERTO VALENTE DA SILVA  
O.A.B. 69.810

(4)

E digo mal informada, assim como a falta de informação se estende, também, aos profissionais do direito e, como consequência, à população. É absolutamente seguro que todos aqueles que criticam essas atividades não têm conhecimento primário da forma que elas são desenvolvidas, nunca sequer adentraram um desses serviços, verificaram toda a gama de atividades que desenvolvem, as dificuldades que enfrentam.

Argumentam, apenas, com os ganhos, a renda de tais "cartórios", sem atentar, no Estado de São Paulo, para o fato de que o custo de tais serviços são ilegal e inconstitucionalmente, como reiteradas vezes já decidiu o Supremo - Tribunal Federal, acrescidos de taxas recolhidas ao Estado, de contribuições à Previdência dos servidores de tais serviços e, nas notarias (LER NOTARIAS), à Associação Paulista de Magistrados.

Cingem suas críticas sem saber que apenas algumas poucas serventias, das grandes capitais ou de grandes cidades do País, propiciam uma renda mais ponderável, contrapartida da responsabilidade civil que lhes foi cometida pela Lei 8.935/94, de forma objetiva e não ~~xxxx~~ mais quando o erro fosse consequência de dolo ou culpa.

E tão mal informados estamos que, a pretexto da concessão de direitos que integrariam a cidadania, se está pretendendo a concessão da gratuidade dos atos de registro de nascimento e ~~xxxx~~ óbito para todos os brasileiros, aumentando a gratuidade que a Carta Magna já tinha conferido apenas para os reconhecidamente pobres.

Mal informados, também, quando a Câmara dos Deputados, ao aprovar o projeto da gratuidade dos atos do registro civil, aprovou, também, Emenda de uma ilustre Deputada do Rio de Janeiro, que estendia a gratuidade referida aos atos do registro de imóveis, emenda essa que, felizmente, foi derrubada no Senado Federal.

Mal informados, também, os chamados Juizes

GILBERTO VALENTE DA SILVA  
O.A.B. 69.810

5

Juízes para a Democracia - COMO SE HOUVESSE JUIZES PARA A DITATURA - quando pretendem a estatização de tais serviços e sua entrega às Prefeituras Municipais, sem condições, primeiramente financeiras, e ao depois técnicas, para exercê-las.

Só para informação do plenário, há cerca de 700 serventias de Registro Civil vagas no Estado de São Paulo, mesmo depois de concurso realizado para o preenchimento das vagas, em que os classificados sequer compareceram para escolher o seu destino, não tendo, como consequência, sido nomeados.

E com a gratuidade, tais serviços, deficitários, evidentemente, entrariam em total colapso, valendo lembrar que se está inscrito na consciência dos homens que é proibido o trabalho escravo, com muito mais fundamento não se pode exigir que alguém, além de nada receber, pague para trabalhar...

Mas, retornemos, depois dessas digressões, ao Registro Imobiliário, este desconhecido

A classe dos Registradores Brasileiros se inscreve entre os profissionais de direito. É respeitada internacionalmente. O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil IRIB, órgão de estudos, que congrega quase a totalidade dos registradores da propriedade do Brasil, filiado ao Centro Internacional de Direito Registral, CINDER, tem participado, nos últimos 25 anos, dos Congressos Internacionais. Faz realizar, anualmente, um Encontro Nacional de Registradores e, para levar os estudos aos rincões mais carentes e necessitados, promove Encontros Regionais, em que se procura elevar o nível profissional da classe, onde são apresentados trabalhos técnicos, teóricos e práticos, que visam ao aperfeiçoamento da classe.

Com a queda do Muro de Berlim e as profundas transformações experimentadas pelos países de LESTE, estão eles à busca da privatização da propriedade e, como consequência, da melhor forma de garantia e segurança desse bem inestimável.

E é com muito orgulho que, mercê da participação brasileira em tais congressos ~~internacionais~~ internacionais,

GILBERTO VALENTE DA SILVA  
O.A.B. 69.810

6

sempre sob a presidência de Léa Emilia Braude Portugal, presidente também, da Associação de Notários e Registradores do Brasil, que muito nos honra com sua presença, REPITO, é em função da posição internacional do Brasil, com divulgação das atividades dos Registradores brasileiros, que aqueles Países, estão para optar entre o sistema espanhol e o brasileiro, quando vierem, a curto prazo, a implantar o registro da propriedade privada.

Alí, felizmente, não vicejam os Juizes para a Democracia, que pretendem ver tais atividades estatizadas. Aqueles que, desde 1.917 viveram na ~~estatização~~ estatização, querem a privatização de tais serviços, porque, sem dúvida, têm consciência e já sofreram na pele, as péssimas consequências de um regime que a história já tomou conta e que felizmente, ficará apenas para que sirva de experiência.

Esperemos em Deus que a experiência dos soviéticos e dos demais países da antiga cortina de ferro, ao menos sirva de alerta para aqueles que pregam a estatização de tais serviços no Brasil.

Por derradeiro, cabem algumas palavras sob a situação do notariado e dos registradores públicos que, desde a sua criação, sempre foram fiscalizados pelo Poder Judiciário. A Constituição de 1.988 nada inovou, senão que consagrou que esses serviços devem ser exercidos em caráter privado, vedada, assim, a estatização.

A fiscalização do Judiciário, portanto, foi apenas mantida, pois sempre foi desse Poder a atividade corregedora.

Mas a fiscalização tem sofrido distorções, fruto da falibilidade humana.

Entre as várias atividades ou funções exercidas pelo Registrador de Imóveis está a qualificação dos títulos que lhe são apresentados para Registro. Esta é, sem dúvida, a mais importante e a mais relevante função do Registrador, porque é ele que vai dizer se aquele título, aquele documento, aquela escritura, aquele formal de partilha, ingressa ou não no Registro de

GILBERTO VALENTE DA SILVA  
O.A.B. 69.810

5

Registro de Impôveis.

Há a respeito, várias obras de doutrinadores estrangeiros e entre nós, o único trabalho de profundidade sobre o assunto foi escrito pelo nosso Ricardo DIP., apresentado em um dos Congressos do IRIB.

E é no exercício dessa tarefa que verdadeiramente se revela um profissional do direito, a quem se deve reconhecer a independência, a autonomia, assim como se reconhece esses atributos no trabalho do Magistrado, do ~~XXXXXX~~ Advogado, do Promotor Públicos.

Ninguém é profissional do direito quando, adotando determinada posição doutrinária - com reflexos na prática - fundado na sua independência, é punido disciplinarmente em consequência do fato de ter adotado uma solução lastreado numa - corrente filosófica ou doutrinária que não seja a mesma do Juiz designado para fiscalizar suas ~~atividades~~ atividades.

Há mais, ainda. Pratica o Registrador um ato. É criticado ou até mesmo punido por ele. O juiz que assim decide violenta, sem dúvida a liberdade que a Lei 8.935/94 ~~de~~ concedeu <sup>ao Registrador</sup> Muda a posição e deixa de praticar o ato, fundado na nova orientação. Há uma pendência judicial, uma dúvida registrária que vem a ser decidida por outro Juiz, com outra formação, que adota a mesma posição que o Oficial tivera e que fora compelido a abandonar.

Crassa, assim, a insegurança nos meios registrários, fruto das divergências doutrinárias. Divergir doutrinariamente, não é errar. Muitas das decisões normativas que até se tornaram Súmulas dos Tribunais Superiores, nasceram dos Juizes dissidentes da maioria.

Devemos, portanto, em primeiro lugar conhecer e o mais profundamente possível a tarefa dos registradores, conhece-las em todos os seus aspectos, desde a estrutura funcional, os mecanismos de administração, a sua vinculação à legislação estatutária e à Consolidação das Leis do Trabalho, hoje paci-

GILBERTO VALENTE DA SILVA  
O.A.B. 69.810

8

pacificamente regente das relações de emprego, que mantém com seus auxiliares e escreventes, conhecer o funcionamento interno dessas serventias, procurar conhecer a doutrina que rege o seu trabalho, a jurisprudência dos Tribunais, para julgar o procedimento de cada um dos registradores individualmente e não estender à grande generalidade dos profissionais, o mau procedimento de uma minoria, que existe em todas as categorias profissionais.

E finalizando, relembro o grande Mestre das Arcadas, GOFREDO DA SILVA TELLES, que dizia que só nos damos conta do valor da LIBERDADE quando a perdemos.

Esperemos em Deus que, não necessitemos perder as atividades dos notários e dos registradores, exercidas em caráter privado, vendo-as estatizadas, para lhes darmos o valor inestimável que elas têm.

Muito obrigado.